



地產金頁電子版

本期目錄
CONTENTS

金頁速遞	P1、29
社區脈動	P18
樓市快拍	P20
按揭百科	P20
按揭利率	P23
金頁專題	P26-28
安居樂業	P30-31
金頁家居	P32-35
創意空間	P36-37
置業資訊	P40
命轉乾坤	P46
金頁精選	P47

604-813-8111 Winnie Lam 林太

604-813-8311 Edgar Sung 宋先生

Sutton Group Vancouver First Realty THE WINNING TEAM

上月住宅成交升近3% 大溫樓市漸見復蘇

有經濟能力買家正重返市場

一份最新報告顯示，大溫上月住宅交投相對活躍，樓價略為回落吸引部分買家重返市場，成交量按年升近3%，其中獨立屋及城市屋成交量均錄得逾一成按年升幅，有專家指數據反映區內樓市正從上半年低迷情況逐步復蘇。

大溫地產經紀協會（Greater Vancouver Realtors）最新報告指出，區內上月住宅成交量為1,959宗，較去年同期的1,904宗增加2.9%，但仍比過往10年同期平均值2,424宗低19.2%。大溫上月綜合住宅基準價為115.04萬元，按月及按年分別跌1.3%及3.8%。

按房屋類型劃分，獨立屋上月成交575宗，較去年同期的509宗增加13%；基準價為195.03萬元，按月及按年分別跌1.2%及4.8%。

城市屋上月成交量為409宗，去年8月只有370宗，按年升幅達10.5%；基準價為107.96萬元，按月及按年分別跌1.8%及3.5%。

成交量最多的柏文上月錄得956宗，較去年同期的1,012宗下跌5.5%；基準價為73.44萬元，按月及按年分別跌1.3%及4.4%。

大溫各區獨立屋上月基準價變幅			
地區	基準價(元)	按月變幅	按年變幅
溫西	326.49萬	-1.4%	-5.6%
西溫	310.65萬	-2.8%	-8.2%
北溫	217.46萬	-1%	-4.2%
本那比南	211.47萬	-2.4%	-6%
滿地寶	209.53萬	0.6%	-3.8%
列治文	208.34萬	-0.2%	-6.2%
本那比北	206.44萬	-3.1%	-3.6%
本那比東	199.18萬	1.9%	-0.8%
溫東	178.5萬	-0.5%	-4.5%
高貴林	171.97萬	-1%	-6%
新西敏	159.63萬	0.8%	-1.1%
高貴林港	135.66萬	-0.2%	-5.3%
楓樹嶺	125.54萬	-0.8%	-3.8%
匹特草原	122.91萬	-1.7%	-5.8%

資料來源：大溫地產經紀協會

協會經濟及數據分析總監利斯（Andrew Lis）表示，儘管速度略顯緩慢，但8月銷售數據進一步確認大溫樓市正從上半年低迷情況逐步復蘇，其中獨立屋及城市屋上月成交量按年升逾一成，反映比較有能力購買高價物業的買家正漸漸重返市場。

上月新掛牌的獨立屋、城市屋及柏文共有4,225間，比去年同期的4,109間上升2.8%，亦較過往10年同期平均值4,172間高出1.3%。

區內掛牌物業總數為16,242間，較去年同期的13,812間增加17.6%，更比過往10年平均值11,862間高出36.9%。

報告又指，區內整體交易與掛牌比例為12.4%，其中獨立屋、城市屋及柏文依次為9.3%、15.8%及14%。歷史數據顯示，當該比例長期低於12%會對樓價造成下行壓力，而若連續數月高於20%則會推動樓價上升。

利斯表示，今年以來樓價已回落約2%，8月亦按年跌1%，反映賣家願意降低價格預期，「隨着買賣雙方的預期更趨一致，成交量有所回升，但新掛牌放盤數量仍與過往10年平均水平相若，若成交持續增加，庫存量將逐漸減少，亦意味着買家手中較充裕的選擇空間可能很快開始消失。」

菲沙河谷住宅交投量價皆跌 專家指區內步入買家市場

菲沙河谷地區上月住宅成交按月大跌逾兩成，但專家指隨着庫存高企及樓價持續回落，區內正步入偏向買方的市場，買家可享有更多議價空間、選擇及決策時間。

菲沙河谷地產局（Fraser Valley Real Estate Board）最新報告指出，上月透過中央放盤系統（MLS）錄得931宗成交，較7月的1,190宗大跌21.8%，與去年同期的1,067宗相比亦減少



掃描二維碼可觀看相關視頻。



大溫獨立屋及城市屋上月成交量按年升逾一成。

12.7%，更比過往10年同期平均值低36%。

報告指區內上月綜合住宅基準價為93.62萬元，按月及按年分別下跌0.9%及5.7%。其中獨立屋基準價為143.68萬元，按月及按年分別跌1%及5.7%；城市屋基準價為80.78萬元，按月及按年分別跌0.9%及4.5%；柏文基準價則為51.41萬元，按月及按年分別跌1%及5.9%。

上月區內活躍放盤數量為10,445間，與7月相比僅跌1.9%，庫存相對穩定，與去年同期的8,626間相比更大增21.1%。新掛牌物業則按月減少19.1%至2,793間，但按年微升0.5%。8月整體交易與掛牌比例跌至9%，比7月下跌兩個百分點，遠低於12%至20%之間的平衡市場水平。

地產局主席雅各布森（Tore Jacobsen）表示，

目前市況讓買家有更多時間選擇及出價，特別是對於在市場上掛牌已久、賣方較急於脫手的物業，買家有條件提出更大膽的出價，「隨着步入秋季，我們預計會有更多買家把握低價時機重返市場。」

地產局行政總裁吉爾（Baldev Gill）亦指，今年大部分時間主導樓市的不明朗因素已逐步被市場消化，樓價持續走軟正反映這一點，「一些原本持觀望態度的買家開始意識到，若繼續等待更大確定性可能錯失現有良機，尤其是在目前明顯偏向買方的市場環境中。」

數據顯示，菲沙河谷上月柏文平均放售日數41天，獨立屋及城市屋分別為38天及32天。



許太



2008



2015



2024



PATSY HUI

604-275-9787 樓盤及室內照片請瀏覽網頁 www.patsyhui.com

列治文市中心罕有低密度特大高級柏文 靜中帶旺+最靚最寬敞圖則+可即入住

勿忘!!!
免PTT稅*



*自住價值\$1,500,000及以下單位，
可免BC省物業轉讓稅PPT高達\$50,000，
請與銷售團隊查詢詳情。



PRIMA

1,2及3睡房可供選購

誠邀閣下蒞臨參觀示範單位

現樓銷售中心

列治文 6833 Buswell Street

預約查詢請即電 Patsy Hui (許太)

604-275-9787

電郵 : Patsy@Patsyhui.com

新盤



1705-7878 Westminster Hwy, Richmond

▲列治文市中心Three West Centre著名 "The Wellington"。朝南開揚1,118呎高層單位，3房2廁+ 8'2" x 3'6" 儲物間或書房，舒適優雅，寬敞明亮，落地大窗，43呎陽台，可欣賞列治文中心及週邊的綠色景觀，全新7.5"複合木地板及油漆。2保安車位，會所有聚會中心可供打桌球、健身等。交通超級方便，鄰近列治文中心、Minoru公園及游泳池、圖書館、老人中心、天車站等。公寓管理良好，不可養寵物。售價只\$838,000

新價



1505-6188 No.3 Road, Richmond

▲列治文市中心著名Mandarin Residences，交通方便，天車總站樓上，朝北向內569呎清靜單位，1房+書房光猛寬敞柏文，5' x 8.6' 大露台。開放式廚房配備天燃氣煮食爐和不銹鋼電器，客飯廳廚房複合地板，主人套房。一手業主保養如新。屋苑會所有設備齊全健身房、會議室，戶外燒烤，休閒區和兒童遊樂場等。1保安車位。售價\$549,000



8200-8300 Leslie Road, Richmond

▲列治文市中心，百家店對面，可步行到時代坊天車車站，坐落在Hazelbridge Way的六塊雙連地，共53,575平方英尺(約396英尺x135英尺)，規劃為T4商用工業用途。適用於高科技、加工、服務等。1.86FAR，可建達99,828平方呎。目前全部6間房屋都已出租，請勿擾租客。售價\$19,800,000



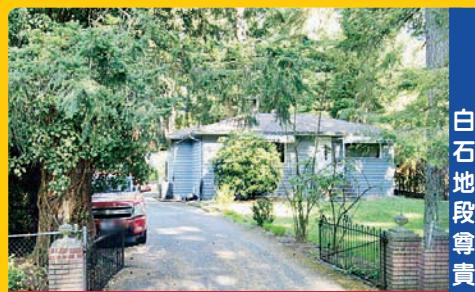
401-7011 Blundell Road, Richmond

▲列治文著名Windsor Gardens，頂層1,352呎，2房+書房 2廁柏文，22'x11.5'大客廳有拱形高至12呎天花，有一全新浴缸。現有長租客(由2003至今)。好學區，近市中心，可養貓狗寵物，屋苑內外均保養如新，兩保安地下車位，及儲物櫃。售價\$799,000 \$699,800



4540 Northey Road, Richmond

▲列治文市中心West Cambie。可自住、重建或出租。7,981呎地(約66'x121') 可建全新約3,645呎屋(Zoned RS1)，現有1,596呎屋(主層580呎，上層580呎及下層436呎)3廁4房2廁2廁，有天然氣壁爐，實木地板、1999年鋁窗，2017屋頂。清靜內街，地點方便，12分鐘可步行到香港仔中心及天車站，毗鄰漂亮6畝優美公園。現有2租客m-to-m，每月租金\$2,230。售價\$1,499,000



白石地段尊貴靚地

2476-140 Street, White Rock

▲白石南素里Sunnyside Park靚區，地段尊貴。23,807呎或0.547英畝(80呎x299呎)大地。可建約8,000呎豪宅，打造成私家泳池、網球場等娛樂設施的夢想家園，坐擁寧靜清幽園林景緻，享受尊尚隱世生活。或先自住在這結實3房3廁共1,766呎平房加地庫。步行可達Chantrell及Elgin學校，數分鐘車程到南素里康樂藝術中心、白石海灘及商場。售價\$1,988,000



白石靚屋靚地

14338 19 Avenue, White Rock

▲位於Sunnyside Park靚區內，8,854呎清靜內街大地有西南後院，1,525呎一層2廂2房2廁結實屋，另加143呎太陽房，開放式廚房有實木廚櫃及現代家電，相連家庭廳、飯廳及室外322呎大露台，主人房有6x5呎衣櫥。地點一流，可步行到學校及附近公園，5分鐘車程可到達白石海灘。現有m-to-m好租客。售價\$1,598,000



12331 Gilbert Road, Richmond

▲列治文中心地段，10英畝 (434,134呎) AG1農田，東面Gilbert Road 353'、北面1,288.6'、西面328'。可作農場、飼養動物、宿舍、日間托兒、寵物美容或馬術中心等。現有1,078呎屋，兩房+書房，兩廁，可建全新4,036呎屋(以市政府最終批核為準)，距離市區僅3分鐘車程。售價\$3,980,000。



1349 Anderson Street, White Rock

▲罕有浩瀚海景9,350呎(132呎闊門面)臨海大地，知名建商Ronco Construction精心打造，3年像新豪宅，屋內5,734呎(主層2,039呎，睡房層2,091呎，下庫1,604呎)，主層開放式客飯廳，頂級Thermador電器廚房，書房/可作第4間套房。Eclipse滑門接通1,080呎觀景露台，另有200呎露台/桑拿房。睡房層4間套房，連接978呎觀海露台。主人套房設有壁爐，浴室有最新獨立浴池，按摩淋浴等SPA設施。正層有14'6" x 19'4"家庭影院，大型儲物間及酒窖，1,099呎五車位車庫，另有658呎兩房合法套房。全屋10房至13間樓底，HRV鮮風系統，Viessmann高效能地暖設備，防水警報系統，升降機，設有電動圍欄保安系統。可提供10至12個露天泊車位。售價\$5,590,000



四十年內獲得335個銷售獎

RE/MAX 最高榮譽卓越專業獎：

精英·專業
超群·卓越



許太

- RE/MAX PARAMOUNT OF EXCELLENCE 2024
- RE/MAX LUMINARY OF DISTINCTION AWARD 2015
- RE/MAX CIRCLE OF LEGENDS AWARD 2008
- RE/MAX LIFETIME ACHIEVEMENT AWARD 2001
- RE/MAX HALL OF FAME 1994

大溫地產局終身成就獎
大溫地產局首1%銷售成績優異獎

PATSY HUI

樓盤委托及詳情：604-275-9787 或 email：patsy@patsyhui.com



也可全部或分幅出租

11491 River Road, Richmond

▲列治文著名交通方便Bridgeport區5路夾River Road河邊非常罕有約一畝地，可建42,950呎新廠房，446呎門面深約96呎，ZI15 zoned，輕工業區，現用途是酒莊，業主榮休，割價廉讓開價\$5,980,000

Section I：18,993呎地，現有2,932呎結實49年兩層陳列/辦公室，另有約4,600呎有蓋室外儲藏區。月租\$12,958.02 (\$10,524.83/\$6.65呎+地稅及管理費\$1,816.14/\$1.15呎)+GST

Section II：有闊5,439呎地。約4,000呎現作為有蓋倉庫。月租\$4,647.92 (\$3,906.50/\$8.2呎+地稅及管理費\$520.09/\$1.15呎)+GST

Section III：有闊18,518呎地。包括約724呎鐵皮屋，大量平地，適合戶外倉儲業務，如大理石和花崗岩等。月租\$5,670.05 (\$3,629.33/\$2.35呎+地稅及管理費\$1,770.72/\$1.15呎)+GST



208-8188 Manitoba Street, Vancouver

▲溫西馬寶區著名"Marine Landing"。3,626呎大單邊向Marine Drive單位(出租可分為兩戶)，16呎樓底，有10'x10'出入貨門，有關大3汽車位及1貨車位。I-2 zoned，用途包括餐廳 (Class 1)、食品/飲料製造、配餐及中央廚房、寵物醫院、傢俬電器展覽廳、職業/貿易學校、牙醫和其他醫療保健服務等。每月基本租金\$7,856.33/\$26呎，另加地稅及管理費月約\$3,021.67/\$10呎，月租共\$10,878。大出血減售價\$1,838,000



8059 Granville Street, Vancouver

▲「Soho」的黃金商業區Granville 64th Ave交匯處，車水馬龍。501呎(約11'9" x 42'7")。1洗手間。1車位。瓷磚地板。自2006新建以來一直由一手業主經營茶飲零售業務，業主因擴張需要更大的場地而搬遷。C-2 zoning：專業(醫療、牙科、法律、會計)服務、教育機構、零售(茶葉、香料、酒類)等。非常適合創業或投資(回報率高達4.5%)。售價\$668,000



140-2981 Simpson Road, Richmond

▲位於Bridgeport夾Simpson，數分鐘到達機場、Knight，Oak及Arthur Lang橋，91和99號公路，交通方便。正層2,461呎(約23.85' x 102')，樓上84呎。前面1,112呎(約23.85' x 44.78')8'5"樓底。後面約50'深倉庫，19'樓底，10' x 12'後門上落貨門。兩廁。3車位及1上落貨區。現從事玻璃店，業主即將退休出售物業。非常適合零售建築材料，例如油漆、窗戶、百葉窗、地板。售價\$1,438,000



110-2981 Simpson Road, Richmond

▲位於Bridgeport夾Simpson，數分鐘到達機場、Knight，Oak及Arthur Lang橋，91和99號公路，交通方便。正層2,448呎(約23.67' x 104')。另加約960'樓上倉庫有開放式天花(入則市府批准後可增至兩層面積3,408呎)。前面寫字樓9'3"樓底，後面倉庫19'樓底，10'x12'後門上落貨門，3車位及1上落貨區。現為傢俬店，業主榮休出售物業。亦可出租，每月基本租\$5,880/\$28.82呎另加地稅及管理費月約\$1,020，月租共\$6,900。售價\$1,438,000



115-12500 Horseshoe Way, Richmond

▲南列治文Riverside工業區10年新高級兩層混凝土倉庫，1,593呎(正層958呎+上層635呎)，正層樓底高近10'，面闊23'9"，長40'3"，8'x10'前面上落貨玻璃門，後面倉庫22'4"樓底。毗鄰Ironwood Plaza，交通便利，輕鬆前往99/91/17號公路及機場。投資或自用均物超所值！售價\$788,000



180-6751 Graybar Road, Richmond

▲東列治文Graybar工業區罕有大單邊單位，備有消防灑水系統，高級鋼筋石屎板外牆建築。3,814呎(主層2,943呎+樓上871呎)。另有2鋼板工作台880呎(約428呎x452呎，不算在總面積內)。倉庫高20呎。10呎x10呎裝卸門另加2專用停車位，單位前大量訪客車位。2廁。100安培三上電。現為櫥櫃工場。91號高速公路旁，距離機場、三角洲、素里、二埠、本拿比、列治文和溫哥華僅幾分鐘車程。震撼價\$1,588,000



128-2688 Shell Road, Richmond

▲北列治文著名"Shell Corporate Centre"。樓下正層1,427呎寫字樓/陳列室/倉庫，IB1用途，非常適合專業辦公室(西醫/牙醫診所、會計師、律師、建築師、工程師、房地產等)或音樂/舞蹈工作室、實驗室、自然療法、中醫、針灸/按摩療法等)。約10'6"樓底，新高端裝修，實用間格，2洗手間，1員工休息茶水間，兩停車位。可輕鬆前往Oak、Knight and Arthur Laing橋、HWY 91和99。有灑水裝置和空調。只售\$938,000



2088 No. 5 Road, Richmond

▲北列治文Bridgeport罕有倉庫/寫字樓/陳列室，IL zoned，混凝土建築，倉庫18呎樓底，上落貨位有10'x12'門，數分鐘可達機場，91號及99號公路，輕鬆通溫哥華、新西敏、列治文、三角洲及素里等。業主立案法團章程禁止車身修理、美容、洗車、寵物業務及海產加工。#300-2,164呎(主層1,781呎+樓上383呎)，1個上落貨位2洗手間及2個車位。售價\$1,688,000。#310-3,587呎全在主層，18呎倉庫樓底。前面2個上落貨及4個車位，766呎辦公室內有2洗手間。售價\$3,280,000



1705-4311 Hazelbridge Way, Richmond

▲百家店二期最佳位置，人流旺盛，極大發展潛力，面向Hazelbridge，307呎靚旺舖，12呎樓底，大量停車位。適合各行各業。自用或投資均宜。售價\$368,000



101-2691 Viscount Way, Richmond

▲IL用途，近Home Depot，交通非常便利，快速連接Oak橋，Knight橋及91和99號高速公路。Knight橋清楚可見廣告招牌，適合宣傳品牌，地點顯眼。大單邊。空調，9呎T-bar天花板。用途：教學或培訓機構、工作室或工作坊及辦公室。南部半部0.50呎(樓上1,045呎+樓下1,005呎)：有10'x8'上落貨大門，2廁，2車位及1上落貨位，租\$18.8/呎(\$3,211.67另加地稅、管理費及GST)。北部半部(樓上1,028呎)：租\$16.5/呎(\$1,413.50另加地稅、管理費及GST)



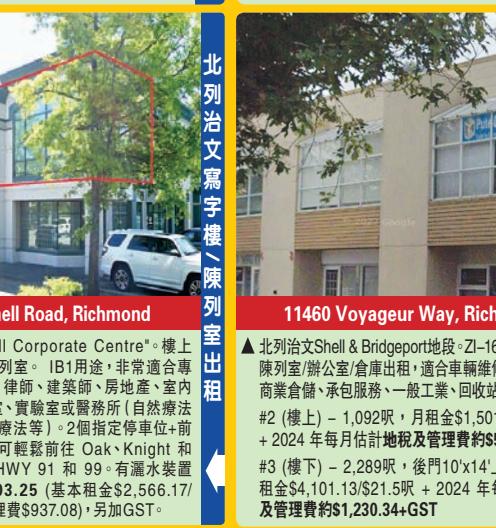
1206-4500 Kingsway, Burnaby

▲著名麗晶廣場正層626呎旺舖(寬闊面積約16呎)，適合各行各業，位置好，人流佳，現租客榮休，自用投資均可。現有租約至11月30日，60天通知租客並可交吉。售價\$999,999



108-4899 Vanguard Road, Richmond

▲北列治文新落成現代化工商業罕有樓盤"Aliance Vanguard"，位於車水馬龍Alderbridge Way夾Shell Road。3,416呎兩層寫字樓/陳列室/倉庫，正層2,269呎(後面1,128呎倉庫樓底19'9"及前面陳列室樓底11'1")+樓上1,147呎。IR1用途，二樓地台可承重每呎250磅，灑水系統，三上電。適合零售建築裝修、音響器材、體育/音樂/舞蹈/藝術工作室、教育中心補習社、專業辦公室(醫生、牙醫、自然療法、中醫、針灸/按摩療法等)。2個指定停車位+前面的路邊停車位。可輕鬆前往Oak、Knight and Arthur Laing橋、HWY 91和99。有灑水裝置和空調。月租\$7,230.58(\$5,124.18呎+地稅及管理費\$2,106.53(\$7.4呎)+GST)



233-2688 Shell Road, Richmond

▲北列治文著名"Shell Corporate Centre"。樓上1,730呎寫字樓/陳列室。IB1用途，非常適合專業辦公室(會計師、律師、建築師、工程師、房地產、室內設計師等)或工作室、實驗室或醫務所(自然療法或中醫、針灸/按摩療法等)。2個指定停車位+前面的路邊停車位。可輕鬆前往Oak、Knight and Arthur Laing橋、HWY 91和99。有灑水裝置和空調。月租\$3,503.25(基本租金\$2,566.17/17.8呎+地稅及管理費\$937.08)，另加GST。



11460 Voyageur Way, Richmond

▲北列治文Shell & Bridgeport地段。ZI-16 zoned用途。陳列室/辦公室/倉庫出租，適合車輛維修/車身噴漆、商業倉儲、承包服務一般工業、回收站、餐廳等。#2(樓上)-1,092呎，月租金\$1,501.50/\$16.5呎+2024年每月估計地稅及管理費約\$586.95+GST。#3(樓下)-2,289呎，後門10'x14'上落貨門，月租金\$4,101.13/\$21.5呎+2024年每月估計地稅及管理費約\$1,230.34+GST。

▲北列治文近Ikea，面向Cambie大街，IB1 ZONED。樓上869呎寫字樓。1廁所。1車位。月租\$2,136.29 + GST (\$1,665.58/\$23呎另加地稅及管理費約\$470.71)。



溫西黃金商業區靚舖出售

列治文投資工業單位出售

列治文北工業倉庫出租

北列治文寫字樓出租



AustinKay.com
AnitaChan.com
陳苑文 CPA, CA

604-258-8866



絕美河畔地段!

\$2,388,000



60x120大地寬敞雙層住宅·新盤!

難得臨河物業!完美60x120(7,231呎)地,坐擁壯麗水景、群山環繞與迷人夕陽。兩層住宅面積2,879呎,6房+書房加4浴室、下沉式客餐廳、大陽台及朝南樹蔭後院。非常適合大家庭或多代同堂使用,亦可靈活規劃長輩房。自住、投資或未來重建皆宜,具潛力打造最高3,419呎住宅及三車車庫。位於River Road黃金路段,夾於No.1與No.2 Road之間,是此區最後罕見的重建地機會,發展潛力極高,機會難得,請把握!

TERRA NOVA 區

\$1,828,000



翻新4房 2046呎,新盤!

列治文廣受歡迎的Terra Nova優質生活享受。保養良好2046呎獨立屋,4房2.5浴室,由知名建商Townline Homes建造。近十萬元的翻修包括更新廚房和現代化浴室,為整體增添了風格和功能。採光良好、開放式格局,非常適合家庭聚會,寬大客廳及廚房。樓上設有4睡房,浴室已更新,主臥配有訂製衣櫃。並排式雙車庫,安全又具備額外儲物空間。步行可至Spul'uKwoks小學、J.N.Burnett中學、Terra Nova商場、步行徑、公園及公車站。Terra Nova極為稀有超值獨立屋——請把握機會!

▲ 6951 Robson Drive, Rmd.

TERRA NOVA

\$1,568,000



雙層4房城市屋

廣受歡迎Terra Nova區Quilchena Green,明亮超乾淨朝西南角落城市屋,設有大闊門,室內4睡房及2.5浴室!高級雙層式共2264呎,間隔靈活,主人房設於一樓,二樓另有一間次主臥及兩間睡房。客廳及飯廳挑高天花板設計、全新洗衣機與乾衣機、家庭房與用餐區、兩座燃氣壁爐、並排雙車庫,寬敞後院平台,可輕鬆通往街邊額外車位。適合擺放大型家具。屋苑保養極佳,設有駐戶苑管理員及精緻園藝景觀。需有一位住戶年滿55歲。步行到Terra Nova商場、河堤小徑、高爾夫球場與公園。

▲ #68-5531 Cornwall Drive, Rmd.

多戶住宅開發地

\$2,076,000



65' x 149' = 9871呎地

列治文市中心Jones Rd.近No.3 Rd.黃金地段,多戶住宅開發地!佔地9871呎,寬65呎,深150呎,背靠城市屋,對面是4層公寓。目前有一層式平房,保養好,有3房1浴室和獨立車庫/工作間。位於已開發的社區內,投資潛力大並適合長期持有再待開發。近巴士站和General Currie小學,步行到Palmer中學、Richmond Centre、3號路商店和餐廳以及列治文市中心的所有便利設施。

▲ 8051 Jones Road, Rmd.

YALETOWN

\$568,000



12樓1房靚單位,新盤!

盡享都市便利生活!朝東北明亮1房594呎單位。位於Concord Pacific打造的知名Waterworks。保養極佳,設有落地大窗、升級木地板、花崗石檯面、不銹鋼家電、較新洗碗機及大型洗衣/儲物間。附1車位+儲物櫃。住戶可享CLUBH2O頂級設施:24小時禮賓、室內泳池、熱水池、健身房、壁球場、訪客套房及戶外庭園。步行即達Yaletown餐廳、精品店、海濱步道與各項便利。可養寵物,立即入住!

▲ #1203-1008 Cambie Street, Van

Steveston Village

\$1,950,000



5睡房3.5浴室家庭屋

STEVESTON VILLAGE。美輪美奐朝南5睡房家庭屋,典雅別緻,絕佳間隔,樓上寬大4睡房,正層有1睡房,共3.5浴室。舒適的前廊,客廳可通往平台;門廳設有天窗自然光充足;美食廚房配備燃氣爐,並配備大量楓木櫥櫃;明亮的用膳區和家庭室;2燃氣壁爐、獨立洗衣房、地暖、前花園平台。屋後方設獨立雙車庫。鄰近便利設施,數分鐘到Lord Byng小學、McMath中學、公車站、河堤步道、咖啡店和各式商店。

▲ 3933 Garry Street, Rmd.

設冷氣城市屋

\$1,528,000



周六2-4時開放

全新單邊4房3.5衛浴室

全新設冷氣城市屋,單邊位,三層寬敞面積達1569呎,4睡房3.5浴室,向北、東與西三面採光極佳!主層10呎、頂層9呎的樓高,開放式現代廚房配備瀑布中島設計、石材檯面、不銹鋼家電、燃氣爐具、仿木地板、三層靜音玻璃窗、酒店風格浴室配智能感應馬桶、洗衣設施與智能家居功能。底層睡房加全浴室,已預留管線細節並設有雙開式庭院門,增添靈活運用空間。並排雙車庫空間寬敞,電動車充電及易清潔地板。提供2/5/10年新屋保固。優質住宅區,鄰近一切生活所需、學校與公共交通。

▲ #9-9500 Garden City Road, Rmd.

Lansdowne 商場旁

\$780,000



非常安靜

\$599,000



新裝修有公園景觀

\$598,000



超大2房1.5浴室

精緻翻新超寬敞1038呎2房1.5浴室單位,可欣賞公園美景!設有高級木地板、翻新白色廚房、不銹鋼電器、翻新浴室、舒適木壁爐、獨立洗衣房、寬大儲藏空間,客廳延伸至私人露台。附帶1車位和1儲物櫃。大樓管理良好,設2戶外泳池、桑拿室、新vinyl窗戶與露台門、較新的電梯和保養良好的公共空間。管理費包含暖氣、熱水和市政費用。地點非常安靜,步行到South Arm公園及社區中心、Whiteside小學、McRoberts中學、巴士站以及Broadmoor Village購物中心。

頂樓西北角單位

\$298,000



三房公寓不到30萬!

優質、實惠又舒適的居住選擇!超明亮頂樓3房單位有書房/室內儲藏空間。位西北角,全方位開闊景觀。室內寬大1089呎、大露台及1全浴室,是自住絕佳選擇。管理費包地稅、暖氣、熱水、自來水、排污費及物業管理費。Bristol Court為管理良好的租賃型社區,2020年已全面更換水管,並更新了窗戶、露台門、屋頂、露台及外牆。地點極佳,步行可到Broadmoor購物中心、Kins Farm、FreshCo、RBC銀行、巴士站、South Arm社區中心/公園、Bridge小學和McRoberts中學。

▲ #1501-8871 Lansdowne Road, Rmd.

▲ #512-8100 Saba Road, Rmd.

▲ #109-10160 Ryan Road, Rmd.

▲ #301-8060 Ryan Road, Rmd.



AustinKay.com
AnitaChan.com
陳苑文 CPA, CA

604-258-8866



優質倉庫/辦公室 \$1,099,000



高爾夫球場景觀! \$1,599,000



大地半英畝 \$1,595,600



三角洲完美之家 \$1,499,000



面向 Cambie Road 車水馬龍,新盤!

Richmond 北區近 Ikea 附近的優質倉庫、展示廳和辦公空間，面向 Cambie Road，旺街道和商業好位置。兩個分開的前門通往正層和二樓，共 2383 呎，靈活樓層設計非常適合任何東主/投資者，可使用整個空間，或者出租一部分！有暖氣的倉庫/展示廳約 1500 呎，樓高 20 呎、衛生間和 10x12 呎的裝卸門。空調辦公層約 800 呎，有全套廚房、儲藏室和衛生間。配 4 車位！管理良好且保養費超低，交通便利，靠近高速公路、機場和 Knight 橋。即買即開業。

▲#133-12838 Clarke Place, Rmd.



4睡房兩層 Basement 風格住宅

坐擁無敵高爾夫球場景，背靠 Quilchena 高爾夫鄉村俱樂部的第 11 個發球檯！朝南 6769 呎大地，共 4 睡房包括超巨大主人房、3 全套浴室、2 壁爐和非常靈活的間隔，具有分戶出租的潛力。屋頂 3 年新，超大後院和側院，有蓋雙車位。俯瞰高爾夫球場，是建造夢想家園的絕佳機會，新屋面積高達 3280 呎！優越住宅區，靠近 Seafair 和 Terra Nova 購物中心、西列治文社區中心、多個公園、巴士站、河堤小徑、Quilchena 小學和 Boyd 中學。

▲ 3211 Bowen Drive, Rmd.



優美 5 睡房家園

位於 Canterbury Heights 優越家庭屋，大地 22,538 方呎 (0.517 英畝)。開放景觀，前闊 93 呎！4 睡房加書房/5 睡房，3 全浴，上層鋪硬木地板，新油漆，vinyl 窗戶，兩個燃氣壁爐，設有蓋露台及陽台可作康樂活動。優越靈活佈局，地庫直達屋外，另有寬大娛樂室。步行數分鐘至 Gray 小學，Sands 中學及 Mackie 公園。地點適中，往 Alex Fraser 橋十分快捷（直達列治文，New West 及本那比），沿 17 號公路至素里及蘭里。極罕有集寧靜與方便的家庭屋，適合成長中家庭，具租金收入及未來發展潛力。

▲ 8063 Wiltshire Blvd, Delta



兩層共 4 睡房 4 浴室

完美 2 層式 4 睡房 4 全浴室住宅，絕佳街角位，毗鄰綠地令人心曠神怡！甚少居住，保養極好。室內寬敞 2409 呎 美食廚房有廚島、不銹鋼家電、花崗石檯面和地板。正層樓高 9 呎、燃氣壁爐、吊扇、升級洗衣及乾衣機、警報系統和遊戲室。佔地 41x110=4391 呎，朝西後院有全圍欄，後方有獨立雜物小屋。靠近所有便利設施，包括康樂中心、各級學校、購物中心，輕鬆前往 Alex Fraser 橋。18 年屋，非常適合年輕家庭、縮小規模者或投資者！

▲ 7995 112A Street, Delta



擁有 16,728 超大地左右式孖屋

無可挑剔！左右孖屋住宅，共 4 睡房、2 廚房、4 壁爐、2 家庭室和 1 娛樂室。列治文優越中心位置，Blundell 街 No 3 Road 超大 16,728 呎公園式大地。大量停車位，設 2 個單車房及 RV 或船隻停泊位。8080 號一側已完全翻新，有 2 房 1 全浴室，較新廚房、不銹鋼家電、石英石檯面和翻新浴室。樓下有大型家庭室，寬大洗衣房並有後門可獨立分戶。8082 號一側非常乾淨，可隨時入住，也有分戶潛力。擁有無限的可能性！可以同時自住加出租投資，亦可現在或將來發展為 4 至 6 個多戶式住宅。

▲ 8080-8082 Lurgan Road, Rmd.



11,000 呎住宅 5 英畝大地

非常罕有 11,000 呎住宅，佔地 5 英畝 (217,800 呎) 土地。現已無法新建如此類型物業！主屋 8775 呎設有 6 睡房 6.5 浴室、娛樂室、遊戲室有撞球桌和家庭影院，另設 1 房 1 衛的側套間。還有獨立 2223 呎兩層式副屋設 3 康樂室，3 睡房和 3 浴室，適合姻親或家庭商務辦公室。共有 5 車庫和一個高樓底大車庫可停放船隻或房車。室內地熱供暖和空調，配備了許多客製化設施。請致電以了解更多詳情並安排私人看房。

▲ 13300 Blundell Road, Rmd.



西北角 4 房加書房和屋頂平台

哇！Parc Portofino 水畔西北角城市屋，坐擁無遮蔽河景、山景及無盡日落景觀！室內 2076 呎，寬敞兩層空間，共 4 睡房、大書房、3.5 浴室，另有 1017 呎額外戶外空間，設私人屋頂平台。冷氣、主層樓高 9 呎、仿木地板、美食廚房設中島、不銹鋼電器、石英石檯面、無縫玻璃淋浴間、捲簾窗簾、全尺寸洗衣機/乾衣機，有閨門私人 2 車位。全新並附 2/5/10 年新屋保養。正對河岸步道，鄰近公園、交通、Tait 小學及 Cambie 中學。優質預售機會，預計 2025 年 8 月完工。

▲ #58-10333 River Drive, Rmd.



食品相關產業的理想之選

4520 呎絕佳倉庫/展廳/辦公空間，設 HVAC 非常適合任何食品相關或加工企業。設施齊全，配備步入式恆溫冷藏室、冷凍室、環氧地板、地漏、三相電源，正層設有 2 衛浴。配備裝卸碼頭和超大地面裝卸區。二樓辦公空間設有獨立入口、3 間私人辦公室、寬敞的開放式工作區、午餐室、2 間額外的衛生間和 2 樓梯。隔間靈活，易於分區。有 5 停車位。位於 River Reach 商業園區，Bridgeport 以北、6 號路以東，交通便利，可輕鬆前往 Knight Street 大橋、99 號高速公路和 91 號高速公路。隨時可開業！

▲ #130-1991 Savage Road, Rmd.



優質辦公空間出租

機會難逢！可租用位於列治文西區與機場之間 South Airport Terminal 的高級辦公室。租金相宜，二樓由 816-2000 呎，地面層 1638 呎，自設多個衛生間。商戶可以用優惠價租用大樓內的大型高級會客室及會議室。全包租金 \$48/呎已包括地稅、暖氣、空調、電燈及水費。可輕鬆到達列治文市中心。

▲ 4360 Agar Drive, Rmd.

RE/MAX Austin Kay Realty & RE/MAX Anita Chan Realty

辦公空間出租

YVR 機場南航站樓機場和西列治文之間的中心位置租賃優質行政辦公空間的絕佳機會。優質辦公空間由二樓 200 呎，大型 2 層開放中庭空間 5697 呎，最大總面積可達 10,000 呎。大樓內的所有用戶均可以折扣價使用大型行政風格的休息室和會議室。全包租金為每呎 \$40，包括物業稅、暖氣、空調、電燈和水費。來往列治文市中心非常方便。

▲ 4380 Agar Drive, Rmd.



#110-6086 Russ Baker Way, Richmond V7B 1B4

LIFE MEMBER
MEDALLION CLUB

THE WINNING TEAM



WINNIE LAM 林太

604-813-8111

榮獲大溫哥華地產局終身成就大獎
榮獲大溫哥華個人銷售數量第一名*

*Source: Real Estate of Greater Vancouver MLS Statistics In 2007

溫

1291 W 50th Avenue \$5,790,000

溫西 South Granville 豪宅，佔地 8288 呎，室內面積 4834 呎，4 房 6.5 浴室及 4 車位。典雅優質室內設計，採用高級建材，寬敞客飯廳，配置名牌家電和櫥櫃。二樓設有四套房，主臥室優雅設計更附有水療設備。鄰近 William Osler 小學和 Sir Winston Churchill 中學。

溫

781 W 61st Avenue \$4,830,000

獨立屋 8 房 7 衛 1 車位，佔地 5,368 呎，室內面積 3,827 呎。此外，還有一間 2 房套房和一間 2 房後巷屋，可提供額外的收入或客房空間。

溫
西溫
西**3513 W 40th Avenue \$3,988,000**

Dunbar 6 房 7 衛 3 車位，佔地 6,699 呎 (66'x 101')，室內面積 4390 呎！近 UBC、社區中心、餐廳、交通和雜貨店。學校範圍：Kerrisdale 小學和 Point Grey 中學。

5240 East Boulevard \$3,188,000

極罕有 Kerrisdale 街角放盤！2020 年翻新屋頂，面積為 60 x 91.3 呎、3 房及 2 浴室、2 車位，設有娛樂室，屋前後設有花園。可步行到 Arbutus Greenway，附近設有 BC Hydro 電車充電站、Kerrisdale 購物區等，學校包括 Point Grey 中學及 Quilchena 小學。

溫
西**7607 Osler Street \$2,599,000**

溫西獨立屋 6 房 4 衛 2 車位，佔地 4,021.05 呎，室內面積 2,532sqft。地下室有一個單獨的入口，可做為出租單位。步行 5 分鐘即可到達 Oak Park，交通便利！

溫
西**5518 Oak Street \$1,780,000**

城市屋 3 房 + 書房 3.5 衛，配有 2 個電動車車位，室內面積 1,609 呎，配備空調，正對 VandDusen 花園。各處均經過定制升級，優質的生活空間，不要錯過！

溫
西**8375 French Street \$1,698,000**

城市屋 4 房 4 衛 1 車位，主層 2 房 2 衛 1 儲物間，下層 1 房 1 衛 1 辦公室，並設獨立出租單位。步行可達超市、銀行、餐廳，生活便利；快速直達機場及列治文。屬 David Lloyd George 小學及 Churchill 中學學區。2025 年估價 \$1,906,000，萬勿錯過！

溫
西溫
西

9/13(六)2-4 時開放

溫
西**516 1783 Manitoba Street \$538,000**

Residence at West - 小 1 房 + 書房 1 車位 1 儲物櫃，室內面積 476 呎。近餐廳、購物、False Creek，地理位置優越！

溫哥華市
中心**1705 1211 Melville Street \$1,659,900**

(Coal Harbour) 的 3 房 3 衛 轉角單位 2 車位 + 儲物櫃，室內面積 1,350 呎！可俯瞰碼頭、史丹利公園和北岸山脈的景色。大樓設施，包 24 小時禮賓服務、室內泳池、設備齊全的健身中心以及桑拿/蒸汽浴室。地理位置優越！

溫
東溫
東**212 7088 Mont Royal Square \$799,000**

2 房 2 衛 1 車位，室內面積 927 呎，近公園、購物、餐廳等，地理位置佳，不要錯過！

溫
東

9/13(六)2-4 時開放

308 2889 E 1st Avenue \$699,000

2 房 2 衛 + 書房 1 車位，室內面積 835 呎！房子經過精心翻新，配備了更新的地板和家電，升級的家電以及智能實用的佈局，讓日常生活更加輕鬆便捷。近購物和公園，地理位置佳！

溫
東**716 3557 Sawmill Crescent \$628,000**

One Town Centre By Wesgroup - 1 房 + 書房 1 衛 1 車位，室內面積 660 呎。可使用 CLUB CENTRAL，這是一個 14,000 呎便利設施中心、帶廚房的休息室、兩間套房以及附近的餐飲和購物商店。

2514 E 49th Avenue \$1,949,000

Killarney 核心地段獨立屋 5 房 3 衛 2 車位，室內面積 2,332 呎，佔地 5,035 呎 (約 48x105)。樓下另有 2 房單位，可出租。近期升級包括 2022 年新熱水爐、2023 年新洗衣乾衣機，屋頂於 2012 年更換。步行可至 Killarney 中學、社區中心、商場等，自住或投資皆可。

THE WINNING TEAM

604-813-8311



Sutton Group
Vancouver First Realty

Edgar Sung 宋先生

本拿比



108 N Ranelagh Avenue
\$2,990,000

這座 Capitol Hill 的獨立屋，室內面積 3,851 呎，設有挑高大堂與華麗花崗岩樓梯，盡顯尊貴。開放式廚房連接家庭廳與餐廳，並設西向露台，適合款待親友。主人套房享水療級浴缸。地下室設兩房，可做出租。戶外大花園附私人籃球場，環境寧靜。投資自住皆宜。

本拿比



5269 Dominion Street
\$2,650,000

北本拿比佔地 8778 呎 (66 x 133)，室內面積 2160 呎，濶地難求，可建前後孖屋。近 Holdom 天車站，學區 Burnaby Central Secondary，不要錯過！

本拿比



4263 Atlee Avenue
\$2,088,000

獨立屋 4 房 2 衛 1 車位，室內面積 2,202 呎，佔地 6,760 呎。下層空間充裕，可作為出租套房，增強投資價值。寬敞的後院非常適合戶外娛樂，尤其適合有小孩或寵物的家庭。地理位置優越，鄰近 Metrotown 和 Brentwood Mall，交通便利，輕鬆連接公共交通和主要道路。此外，週邊設施豐富，如公園、博物館及購物區，生活機能完善。此物業無論是投資或自住都是絕佳選擇！

本拿比



2404 6537 Telford Avenue
\$1,199,888

3 房 2 衛 1 車位，室內面積 1,042 呎。大樓設施包括禮賓部、健身中心、瑜伽室、派對室、帶燒烤設施的戶外休息室、遊戲室、卡拉OK 室、洗車場和自行車修理站等。近 Metrotown 天車站、Metrotown 購物中心、麗晶廣場、圖書館、Bonsor 社區中心、中央公園、餐廳，地理位置極佳！

本拿比



9/14(日)2-4 時開放

1408 6700 Dunblane Avenue
\$985,000

2 房 2 衛 2 車位，室內面積 889 呎，近 Bonsor Park、Metrotown、天車站及各種餐廳，地理位置優越！

本拿比



9/13及14(六、日)2-4 時開放

1005 7303 Noble Lane
\$818,000

Kings Crossing III-2 房 2 衛 1 車位，室內面積 858 呎。大樓設施：標準籃球場、健身房、桑拿/蒸氣浴室、派對室、花園和禮賓服務。近 Highgate Village、公園、學校、商店等，地理位置佳！

本拿比



9/13(六)2-4 時開放

1406 2088 Madison Avenue
\$785,000

Fresco Renaissance Tower! 2 房 2 衛 1 車位，室內面積 1,011 呎。大樓設施包括健身房、熱水浴缸、桑拿和蒸氣浴室。進 Amazing Brentwood 購物中心、天車站、一流的餐廳等。

本拿比



9/13(六)3-5 時開放

1602 5333 Goring Street
\$569,000

Brentwood 公寓 E'toile，高層角落單位面積 578 呎，1 房 1 廁 1 書房，間隔實用。特大露台飽覽山景及城市美景。配有冷氣設備，包 1 車位及 1 個儲物櫃。大廈提供會所設施，附近有商場、食肆、商店，配套完善，位置優越，生活寫意便利。

本拿比



2610 6537 Telford Avenue
\$578,000

1 房 1 衛 1 車位，室內面積 460 呎。大樓設施包括禮賓部、健身中心、瑜伽室、派對室、帶燒烤設施的戶外休息室、遊戲室、卡拉OK 室、洗車場和自行車修理站等。近 Metrotown 天車站、Metrotown 購物中心、麗晶廣場、圖書館、Bonsor 社區中心、中央公園、餐廳，地理位置極佳！

本拿比



508 9890 Manchester Drive
\$542,000

2 房 1 衛 1 車位，室內面積 886 呎。社區設有健身房。近天車站、購物中心和附近的公園，地理位置佳！

列治文



4980 Pendlebury Road
\$4,380,000

獨立屋 5 房 6 衛 3 車位，室內面積 4,808 呎，佔地 11,482 呎。帶有大門廊、高高的天花板和皇冠造型，優質木地板、寬敞的美食廚房，配頂級不銹鋼器具和炒鍋廚房，可俯瞰花園的就餐區。陽光明媚的朝南後院經過專業景觀設計，非常適合各種夏季派對和娛樂活動。這棟房子非常適合大家庭。步行即可到達購物中心、社區中心、學校等。搬進您夢想中的豪宅。快點預約看房！

列治文



602 6811 Pearson Way
\$2,850,000

3 房 3 衛 1 書房 2 車位 1 個儲物櫃，室內面積 1,725 呎。可看水景和山景。近購物、餐廳、商店，地理位置佳！

列治文



6540 Juniper Drive
\$2,499,000

獨立屋於 2024 年全新翻新，4 房 5 衛，室內面積 2,851 呎，佔地 7,024 呎。南向庭院及超大窗戶讓自然光充滿整個主層，開放式廚房配備意大利水龍頭及寬敞儲物室。客廳設有時尚電視牆，家庭房更設有寬敞吧台，適合招待親友。高達 16 呎的華麗門廊、雙車位車庫及便利位置，盡顯高貴生活品味！

列治文



9/13(六)2-4 時開放

1805&1806 8988 Patterson Road
\$2,499,000

頂層公寓 2 戶打通，共 5 房 4 衛 4 車位，室內面積 2,248 呎。大樓設施包室內泳池、按摩池、SPA、健身房、保齡球場、影院及禮賓服務。毗鄰時代坊、飲食及咖啡廳，生活便利，完美融合奢華與舒適。

列治文



11291 Stevenston Highway
\$1,780,000

獨立屋 5 房 4 衛 1 車位，室內面積 2,000 呎，佔地 6,762.80 呎。設有一房獨立出入單位，可出租。屋主已全面翻新地板、油漆、金屬圍欄、屋頂、廚房及浴室，毗鄰 99 號公路，Ironwood Plaza，步行可達銀行、餐廳及購物中心，生活極為便利。交通四通八達，是一個絕佳的機會！

列治文



9333-9388 Tomicki Avenue & Odlin Road
\$1,600,000

OMEGA By Concord Pacific (LEMR) 單元。兩套一房加書房的單位 (672 平方英尺 - 679 平方英尺) 和三套兩房加書房的單位 (941 平方英尺 - 957 平方英尺)，共 5 套經濟適用房可供一起購買。租金收入高，房產稅低。大樓設施包健身房、撞球桌和庭院等。近餐廳、商店等。投資的絕佳地點！！

列治文



1101 7878 Westminster Highway
\$800,000

列治文市中心 The Wellington，3 房 2 廁 1 車位，實用面積 1,116 呎，落地玻璃窗望希望城市及山景，採光充足。開放式廚房配花崗岩檯面，房間分隔設計，私隱度高。設洗衣設備及保安車位。近 Richmond Centre、天車站、公園、醫院、學校及新康樂中心，生活便利。

列治文



131 6160 London Road
\$699,000

The Pier 1 房 2 衛 1 書房 1 車位，1 個儲物櫃，室內面積 748 呎，近河堤步道和新的海濱公園。寬敞的戶外花園（可使用瓦斯出口），適合養寵物。這是您的完美家園！



WINNIE LAM 林太

604-813-8111

榮獲大溫哥華地產局終身成就大獎
榮獲大溫哥華個人銷售數量第一名*

*Source: Real Estate of Greater Vancouver MLS Statistics In 2007



由名發展商ANTHEM精心打造

即將
入住



\$50餘萬起

立刻
入住



\$40餘萬起

立刻
入住



- 有開放式，1房，2房
- 設施超過43,000呎
- 含冷暖氣、車位及儲藏間

NUVO Patterson 天車站

- 開放式、1房, 2房 及3房
- 含冷暖氣、儲物間
- 鄰近中央公園

The Standard 步行10分鐘可達

Metrotown 天車站

- 1房, 2房, 及3房
- 含冷暖氣
- 鄰近中央公園

Jinju

立刻
入住



全新大樓剛入伙，
特高樓層，

有不同戶型

近Burquitlam
天車站

\$588,000

-\$977,000

- 1房、2房及3房
- 25,000呎會所大樓設施
- 含車位及儲藏間
- 鄰近超市、購物及餐廳

物業管理 代客收租

- | | |
|------|----------|
| 出租率高 | 出租市場分析 |
| 全線服務 | 專業維修保養 |
| 審查租客 | 定時查看物業 |
| 中英廣告 | 網上宣傳 |
| 收費合理 | 定期財務報告 |
| 安枕無憂 | 精通國、粵、英語 |

住商
兩用

4510 Victoria Drive
\$2,990,000



近Kingsway, C2 Zoning
面寬148呎, 極大發展潛質,
有3個地舖, 4個住宅柏文.

Vincent Pang 彭慶龍
604-780-5228



THE WINNING TEAM

604-813-8311

Sutton Sutton Group Vancouver First Realty

Edgar Sung 宋先生


新價**列治文****608 5508 Hollybridge Way
\$639,000**

River Park Place Tower 3 By Intracorp 小2房1衛1車位1儲物櫃，室內面積657呎。大樓設施：健身房、有氧運動室、會議室、籃球場、帶飛鏢的卡拉OK室、撞球桌、戶外燒烤區以及帶廚房的休息室。近列治文Oval、大統華超市、銀行、餐廳、公園和購物中心等，地理位置優越！

素里**2712/2212 13685 102 Avenue
\$463,800 - \$530,000**

Georgetown One by Anthem: 1房1衛, 453呎, 含EV車位及儲物櫃，坐擁開揚山景！設有健身房、瑜伽室、共享工作區、客房、戶外影院、會客室、休憩綠地及寵物區等設施。地點優越，鄰近天車站、T&T超市、市政廳、圖書館、Central City商場、SFU-KPU及未來UBC校園，交通便利，生活配套齊全，無論自住或投資皆宜，特別適合首次置業者！

新西敏**8 100 Wood Street
\$1,049,900**

城市屋3房3衛2車位，室內面積1,590呎。可欣賞河景。靠近公園、學校、社區中心、Q-to-Q渡輪碼頭和皇后鎮碼頭。立即預訂看房！

高貴林**2605 308 Alderson Avenue
\$479,900**

開放式單位含1車位1儲物櫃，室內面積424呎。鄰近韓國村、H-Mart超市、餐廳及Lougheed Town Centre天車站，大樓設有音樂室、兒童遊樂場、燒烤區、健身室、瑜伽室、遊戲區及模擬高爾夫練習室。

列治文**9/13 及 14 日(六、日)2-4 時開放
205 14100 Riverport Way
\$499,000**

靜謐河畔一房一衛精緻單位，室內面積675呎。複合地板與現代化廚具，擁有私享花園與河濱步道，菲沙河悠閒景致盡收眼底，生活靜雅而便利，鄰近大型水上樂園和休閒場所，動靜佳怡，絕對是列治文投資自住首選的單位！

素里**9/14(日)1-3 時開放
514 13350 Central Avenue
\$399,900**

One Central! 1房1衛1車位1個儲物櫃，室內面積471呎。近商店、餐廳、天車站等！非常適合首次購屋者或投資者！

楓樹嶺**12230 267 Street
\$3,490,000**

全新三層8房9廁3車位的獨立屋，室內面積9,027呎，配室內電梯的住宅，主層為客飯廳，寬敞廚房設計、高級家電。上層為臥室，下層設有酒吧、健身房、劇院及露台。交通便捷，鄰近主要高速公路，往周邊地區。

本期新盤**4 608 Ewen Avenue
\$1,298,000**

Queensborough 16-3房3衛2車位，室內面積1,449呎。近學校、購物中心和社區中心，地理位置佳！

列治文**[Richmond Centre 全新住宅大樓]****— Shape Properties 精心打造・列治文核心 —****☑ 即將入伙 | 最後7套 | 錯過不再！****💧 限時優惠：即減 \$100,000！****★ 罕有頂層單位 | 1至3房單位****💰 僅由 \$759,000 起****🎁 現送儲物 Locker (價值\$10,000)****📞 查詢詳情，請致電：604-813-8111 林太****高貴林****3234 Osborne Street
\$1,548,000**

獨立屋4房3衛2車位，室內面積2,402呎，佔地4,155呎！近娛樂場所、公車站、天車站、學校Westwood小學和Maple Creek中學。該房屋於2024年6月安裝了全新的屋頂，並進行部分更新，增加了新的不銹鋼廚房用具、新的石英檯面、新的廚房地磚和浴室水龍頭。

RE/MAX REAL ESTATE SERVICES Independently Owned & Operated



TEAM MICHELLE YU



余曼華精英地產團隊

Vancouver's #1 RE/MAX Owner Team*

michelleyu.com

604.329.8228

Michelle Yu 余曼華
PERSONAL REAL ESTATE CORPORATION

可合併出售



368 W. 62nd Ave., Van.

\$5,500,000

優越地段，正向正 Winona Park 公園，往 Marine Gateway 加拿大線天車，列治文、機場、渡列治及溫市中心均十分方便。校網：Sexsmith 小學及 Churchill 中學，地 5266 方呎，RM-9 區位於 Marpole 社區發展計劃內，可建高至 4 層樓公寓。可與鄰居 380 W. 62 合併出售。已批核可建 18 個單位屋苑包括前面 4 層式城市屋，後排 3 層式城市屋。



380 W. 62nd Ave., Van.

\$5,500,000

建商及發展商注意！西區 Marpole 一流地段，面向 Winona Park 公園，近 Marine Gateway 天車站，往列治文、機場、溫市中心及渡列治十分方便。校網：Sexsmith 小學及 Churchill 中學。RM9，列入 Marpole 社區發展計劃內，可重建 4 層高公寓。



18507 28th Ave., Surrey

\$5,500,000

素里罕有超過 7.5 英畝大地，15 分鐘至一切生活所需，現有超過 3,000 呎大屋，連接 1560 呎工作間，車庫可作生意家居辦公室，獨立 1 睡房訪客屋，數年前作翻新。有 50x40 barn 有 4 個 stalls。



1603 W. 49th Ave., Van.

\$4,688,000

溫西 South Granville 罕有大地 13,367 方呎，屋前闊 90 呎，邊角地段，3 層高獨立屋 4858 方呎，共 8 睡房，5 浴，間隔實用，校網：Maple Grove 小學及 Magee 中學。先買可自住，後重建，潛力無窮。



2798 E. 43rd Ave., Van.

\$3,688,000

溫東 Killarney 豪宅，街角地 4899 呎，室內 4193 呎，2 層加地庫共 11 睡房 9.5 浴。大玻璃窗天然採光，節能系統，冷氣，地熱。上層 4 套房，寬大露台，下層 1 個合法套間，另有後巷屋，EV 充電，租金收入好！近學校、公園，交通方便。



6358 Windsor St., Van.

\$3,288,000

溫東 Fraser 區寧靜住宅街區，地 33x122 (4026 呎)，正層 10 呎高樓底，地熱、空調、中式廚房。上層 4 大睡房 3 浴，2 套房。地庫 2 房合法套間另有 1 房套間，現有租客月租 \$1900 及 \$1800。另後巷屋月租 \$2000。主層 3065 呎，加後巷屋 835 呎，共 3900 呎。再加 Bonus 836 呎。



1653 W. 62nd Ave., Van.

\$3,099,000

溫西 South Granville 獨特家庭屋，2 層加地庫。地 6500 呎，屋 3841 呎，共 4 睡房 2 全浴 2 半浴，2 車位，保養好！2005 年已換屋頂 (50 年 Penfold rubber-shake)，上層 4 大睡房，正層家居辦公室，廚房設飲食間，街道綠樹排列，近頂尖學校、公園及購物，往渥烈治及列治文、機場十分方便。



288 E. 59th Ave., Van.

\$2,848,000

溫哥華心臟地段夢想家園。地 4053 呎，2 層屋有地庫及後巷屋。共 8 睡房 8 浴，3513 呎，上層 3 大豪華套房各有套浴室，冷氣，地熱，2 壁爐，中、西廚房。地庫及後巷屋獨立入口，收入助供屋。



2085 Qualicum Drive., Van.

\$2,799,000

溫東 Fraserview 區優雅 4,049 呎屋，設娛樂室、7 間臥室及 6 間浴室。一樓 4 房，主層 1 房，地下室 2 房。多個天窗，開放式廚房與中式廚房，全屋地熱與冷氣。玄關挑高達 25 呎，採光充足，自然光充盈。樓上陽台 180 度列治文景觀。學區包括 David Oppenheimer 小學與 David Thompson 中學。步行達公共交通及 Bobolink 公園。



2468 Uplands Dr., Van.

\$2,548,800

保養好，已作多項翻新，優越地段，寬敞舒適！過去 10 年翻新包括：地面、廚桌、家電、浴室、燈飾、雙層玻璃窗、熱水缸、洗衣、乾衣機、室內油漆等……室內超過 3,500 呎，上 3 睡房下 3 睡房，超大 678 呎雙車庫，多儲物室，有蓋陽台可作各式戶外活動，有 2 睡房 + 書房單位助供屋，優美庭園。



7310 Gladstone St., Van.

\$2,499,000

溫東 Fraserview 家庭屋，街角地段，40x112'，共 4524 呎，室內 2918 呎，共 7 睡房 4 浴。上層 3 睡房，光亮客、飯廳，廚房及環迴大露台，下層 4 睡房，2 個獨立入口，另有後巷屋 2 睡房。地庫可作多用途。地點方便，步行至購物及公園。Douglas 小學及 David Thompson 中學校網。



156 W. 62nd Ave., Van.

\$2,138,000

優越西區 Marpole 結實平房，來往機場、列治文及溫市中心均十分方便。R1-1 Zoned，地 4785.5 方呎 (41.5x115.32) 平坦地。現有 7 睡房 3 浴，室內 2656 方呎。極具發展潛力，可建孖屋、多戶房屋，先買後重建。此地在 Marpole 發展規劃內建城市屋。快！



1206 E. 11th Ave., Van.

\$2,099,000

溫東溫特色屋，共 2798 呎，上層 4 睡房另有 2 睡房 + 書房獨立單位助供屋。地 33x125 (4125 呎) RT-5。往溫市中心及天車站十分方便。步行至 VCC，近中小學、購物及餐廳等。



3520 Johnson Ave.Rmd.

\$2,098,000

列治文 Terra Nova 獨立屋，地 4312 方呎屋 2263 方呎，共 3 睡房 3 浴，2 車庫客廳高挑樓底，後圍陽光充足，步行至 West Dyke 步行徑，高球場，校網：Spul'u' Kwuks 小學及 Burnett 中學。



6777 Kerr St., Van.

\$1,949,000

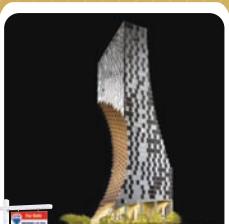
Killarney 黃金地段雙層獨立屋，實用美觀 2,904 呎，設 5 房 4 浴室，包含主臥套房。樓上 2 房 + 書房，樓下 3 間臥室，可作為額外家庭空間或出租用途。廚房明亮配櫥木櫃檯，設兩套洗衣設備。耐用金屬屋頂與新翻修雙車庫。鄰近 Champlain Mall、交通及學校。



6205 Kirkland St., Van.

\$1,698,000

保養好，屋主自住溫馨特色屋，地 3548 呎，屋 2494 呎，共 5 大睡房 3 浴，位於優越 Killarney 區寧靜地段，數分鐘至 Champlain Mall 商場、MetroTown、公園及公車。校網：MacCorkindale 小學及 Killarney 中學。



#808-1568 Alberni St., Van.

\$1,698,000

由著名發展商 Westbank 興建之 Kengo Kuma，由日籍建築師 Kengo Kuma 設計，別樹一格，獨一無二。位於溫哥華中心優越地段，近史丹利公園，鄰近 Robson 街、高豪港、市中心名店及著名餐廳。1 睡房單位，室內露台面積約 845 呎。包 1 車位，1 倉儲，及 1 酒窖。豪華設備，應有盡有。



2516 Channel Court, Coq.

\$1,649,000

高貴林極具發展潛力地帶，共 10,300 方呎，距離 Inlet Centre Station 500M，交通方便發展區，現有獨立屋，6 睡房 3 浴，室內 3,791 呎，1 車位。可先買有租金收入或自住。未來作土地合併。



#1-2248 E. 48th Ave., Van.

\$1,628,800

溫東 Killarney 全新半孖屋，後座，3 層，室內 1560 呎，另加 127 呎 BONUS，3 睡房 3.5 浴，3 間睡房高樓底均有套浴室。冷氣、Heat Pump、HRV，步行至 Victoria Dr. 購物、88 超市、Waverley 小學及銀行。



#312-6328 Larkin Dr., Van.

\$1,369,000

溫西 UBC 大學區 Haworth Place 社區。寬敞 1332 方呎，3 睡房 + 書房，有 2 間套房共 3 全浴，9 呎高樓底，燃氣煮食爐，寬大有蓋露台，步行至 Old Barn 社區中心、公園等，頂級校網：Norma Rose Point 小學及 University Hill 中學，包 2 車位及 1 倉儲。



#30-10000 Fisher Gate, Rmd.

\$1,250,000

列治文中心地段極受歡迎的 Alderbridge Estates！罕有兩層聯排別墅近 2,000 呎，4 房、2.5 浴室，雙車位大車庫。實用寬敞，設私人欄杆露台。步行可達購物中心、餐廳、公園與公共交通。寧靜、管理良好，難得機會！



8577 Aquitania Place, Van.

\$1,098,000

享受河畔優活生活，保養好 3 睡房 2 浴，寧靜城市屋，友善社區，連接步行徑及公園。近哥爾夫球場、餐廳及購物。新裝修包括：廚房及浴室，熱水器及暖氣系統。連屋車庫現改為多用途房間（不包入屋面積），另有 2 車位，可即入住。



#1308 1888 Gilmore Ave, Bby.

\$728,800

本那比 Brenwood，Triomphe 柏文，2 睡房 2 浴，687 呎，1EV 車位，1 倉儲物間。有冷氣，9 呎高樓底，晶石廚櫃，Bosch 家電，特大露台。設施：屋頂泳池、熱水按摩池、健身房、瑜伽房，24 小時禮賓服務。步進至天車站、餐廳及一切生活所需。



#1201 2978 Glen Dr., Coq.

\$685,000

高貴林 Grand Central 1'2 睡房 2 浴柏文，西北邊角單位，888 呎，露台美景，天際採光，信步至 King George 天車站，往素里 SFU 大學，Kwantlen 理工大學，Central City 購物中心及 Quibble Creek 公園均十分方便。設施：戶外泳池、花園、健身房，地點適中，往高貴林購物商場、圖書館、Douglas College、天車站十分方便。



#1207 13768 100th Ave., Surrey

\$659,999

素里寬大 2 睡房 2 浴柏文，室內 816 呎，Park George 邊角單位，有環迴露台，欣賞美景，天際採光，信步至 King George 天車站，往素里 SFU 大學，Kwantlen 理工大學，Central City 購物中心及 Quibble Creek 公園均十分方便。設施：戶外泳池、花園、健身房，地點適中，往高貴林購物商場、圖書館、Douglas College、天車站十分方便。



#2406 2186 Gilmore St., Bby

\$638,000

Gilmore Place 由 Onni 興建，向西北 1 睡房，545 方呎。9 呎樓底，望向北溫群山及市中心，戶外泳池。包 1 車位，1 倉儲物，1 Bike locker。室內及室外泳池。24 小時禮賓服務。室內運動場等。設 EV 充電。校網：Lena Shaw 小學及 Guildford Park 中學。



#1901-668 Citadel Parade, Van.

\$545,000

勝過交租！擁有這 550 方呎光亮寬敞柏文！間隔實用 1 睡房 1 書房及太陽房，可種小盆栽或作舒適閱讀間，另有 1 車位！時尚柏文，地點方便，數分鐘至 Costco、Lablaw's、大統華、唐人街等。時尚咖啡店及餐廳近在咫尺。



4416 W. 10th Ave., Van.

\$11,508,668

溫西 Point Grey 全幢物業，極具發展潛力！4 層高大樓，地面上 3 個商用零售單位，另有 15 個住宅，有電梯，優美內庭園，地下保安車位，家庭社區，設施齊備，近 UBC 大學，Timble 公園，Spanish Banks 沙灘。住宅單位木地板及設壁爐、私家露台向北溫群山。



1985 Pitt River Rd., Port Coq.

\$2,288,000

投資良機！高貴林港 Lower Mary Hill 社區，街角地段，有後巷，商、住物業，地 7956 呎，現在 4 睡房 2 浴住宅，室內 3036 呎，大樓現全租出，CAP 約 3.78%。好租金收入！勿失良機。



6929 Victoria Dr., Van.

\$68,000

溫東 Killarney 優越地段 C-2 Zoned，現經營急凍食品/餐飲生意，有 16 座位餐飲牌照，街道多泊車位，鋪後有指定泊車位。合理租金。勿失良機。

This communication is not intended to cause or induce breach of an existing agency agreement.

Michelle Yu 余曼華
PERSONAL REAL ESTATE CORPORATIONRE/MAX Real Estate Services
Independently Owned & Operated Since 1986Unit 110-3540 W 41st Ave
Vancouver, BC V6N 3E6O : 604-263-2823
F

RE/MAX REAL ESTATE SERVICES Independently Owned & Operated



TEAM MICHELLE YU #1 余曼華精英地產團隊

Vancouver's #1 RE/MAX Owner Team*

michelleyu.com

604.329.8228

Michelle Yu 余曼華
PERSONAL REAL ESTATE CORPORATION

徵集土地 LAND ASSEMBLY / 商業物業 COMMERCIAL 投資機會

西區 W44th Avenue 住宅用地

溫哥華西區, 甘比走廊(Cambie Corridor), 極佳投資機會。位置寧靜, 5分鐘可步行至天車站、渥列治商場(Oakridge Centre)及公園, 極佳校網 (Sir William Van Horne Elementary and Eric Hamber Secondary School), 勿失良機。



西區 Cambie (W39th & Cambie)

地產發展商及投資者注意! 甘比走廊 (Cambie Corridor), 短程步行至渥列治商場(Oakridge Centre)、天車站及女皇公園。



西區 W62nd Avenue 兩幅住宅用地

甘比走廊(Cambie corridor), 西區W62 街, 地產發展項目, 步行至Winona Park, 鄰近食肆及購物中心, 極具潛力。勿失良機。



西區 100 Block W41st Avenue

甘比走廊第三期、可建低密度四層高栢文、五分鐘步行至渥列治商場 (Oakridge Centre) 及加拿大線天車站、十分鐘駕駛到溫哥華國際機場。



49th / MacDonald Street

共約2.57 英畝住宅及工業發展用地出售。曾是城市屋發展區域, 位置方便通往本拿比、溫哥華、烈治文、素里及主要交通幹線。



東區 4500 Block Todd Street

溫哥華東區 Vancouver Collingwood 社區。位於200米到 29th Avenue 天車站及Slocan 公園。鄰近食肆、購物便利。John Norquay 小學及Windermere Secondary School 校網。



西區 W41St Ave (坐南向北)

甘比走廊三期發展項目, Cambie Corridor Phase 3 site, 可建低密度住宅, 鄰近渥列治加拿大線天車站及皇后公園。



**北美最成功的購物中心 現提供辦公室單位出售
第二期現正火熱發售**

**請聯絡余曼華預約貴賓專屬參觀：
RSVP@michelleyu.com | 604.329.8228**

THIS IS NOT AN OFFERING FOR SALE. ANY SUCH OFFER MUST BE MADE BY WAY OF DISCLOSURE STATEMENT. E. & O.E.

查詢售價與詳情請聯絡 TEAM MICHELLE YU 604-329-8228

This communication is not intended to cause or induce breach of an existing agency agreement.



Michelle Yu 余曼華
PERSONAL REAL ESTATE CORPORATION

RE/MAX Real Estate Services
Independently Owned & Operated Since 1986

Unit 110-3540 W 41st Ave
Vancouver, BC V6N 3E6

O : 604-263-2823
F : 604-263-1057

michelleyu.com

*Based on RE/MAX Top 50 Canada Jan-Sept 2020 (Owner Team, Residential)





鄧躍

千萬豪宅專家

專業分析、準確判斷、客戶口碑、最好最快

Top 1% of All Greater Vancouver Realtors® 2011*
Medallion President's Club Award Winner

大溫地區最頂尖金牌經紀
房地產高端市場豪宅銷售專家
房地產商及投資人專業顧問

*Data sources based on Real Estate Board of Greater Vancouver (REBGV)

溫西 Arbutus 美景大地豪宅 3936 Quesnel St \$6,998,000

新盤



最理想校區罕有全景觀

溫西 Arbutus 最美景觀大地！罕有全景 180 度壯觀的山景、海洋、市中心和城市美景！！！真正無價！業主花了大量資金對房屋內外進行翻新和升級！猶勝全新屋！三分層的設計，所有樓層均在地面以上！近 6600 呎大地上，寬敞實用 4291 呎屋，佈局流暢。超大客廳和開放式視野的家庭室、飯廳和廚房。共有 5 睡房 5.5 浴室，巨大娛樂室和影音室。寬大後院，美景屋頂平台帶熱水浴池，人生一樂也！頂級學區 -P.W. Kitchener、St George's、Crofton，靠近 UBC。

溫西 Shaughnessy 有景豪宅大地 4149 Cypress St. \$5,680,000

新盤



周六、日 2-4 時開放

超級投資或自住黃金機會

绝佳機會擁有西區桑納斯最佳黃金地段稀有美景大地物業，地大 11,768 (72 x 163.45) 廣闊，室內達 4,110 平方呎，共有 4 臥室 2 浴室及 2 化妝間，喬治亞風格豪宅；坐落於如公園般的花園中，鳥語花香。距離 Arbutus Club 與 Quilchena 公園僅數步之遙，步行即可到 Arbutus 購物區，名校林立，包括 Shaughnessy 小學、Prince of Wales 中學、York House 及 Little Flower Academy。可建全新豪華宅！投資者或發展商注意！

列治文 Woodwards 大地豪宅 6251 Woodwards Road \$3,880,000

新盤



周六、日 2-4 時開放

頂尖名校學區房

列治文尊貴 Woodwards 區當代風格高端豪宅：室內面積達 3,882 呎，向南面正地 61.48 x 143 = 8,805 呎，全屋共 5 臥室及 5.5 浴室，配備頂級智慧家居系統，歐洲多開式窗戶配蜂巢式遮光簾與摺疊式露台門、Miele 廚電、豪華家庭影院、桑拿房與蒸氣室等多項設施。鄰近頂尖學校 Richmond Christian 小學、Errington 小學及 Steveston-London 中學，機會難得，切勿錯過！

溫西 UBC 著名豪宅區大地 58XX Kingston Rd 暗盤價\$12,880,000

獨家新盤



New Exclusive Listing 罕有難求

溫西 UBC 著名豪宅區大地近 22,000 呎 (125x174.1)，面朝大海，全海景、山景，可建超過萬呎海景豪宅，罕有難求。

4184 Cypress St
\$5,180,000

6658 Adera St.
\$7,680,000

6633 Churchill St.
\$5,995,000

溫西 Kerrisdale 大地豪宅
6625 Cypress St \$4,688,000

1067 W 47th Ave
\$5,190,000

1428 W. 26th Avenue
\$6,280,000

1462 Connaught Dr.
\$10,880,000

520-590 W 29th Ave
\$35,688,000

JUST SOLD
剛售出

JUST SOLD
一周內售出

JUST SOLD
剛售出

JUST SOLD
剛售出

JUST SOLD
剛售出

JUST SOLD
45 天內售出

JUST SOLD
23 天內售出

JUST SOLD
20 天內售出

JUST SOLD
售出總銷售價
\$15,200,000

Danny Deng

PERSONAL REAL ESTATE CORPORATION

778 808 9288

LDG 高尚
地產



微信掃一掃

#1
西區

2010-2024年
住宅・商業・併購綜合銷售
(資料來源大溫地產局)



President's Club
地產局最頂級
金牌經紀大獎

瀏覽更多樓盤請登陸 www.dannydeng.com

溫西 First Shaughnessy 時尚經典豪宅 3835 Selkirk St. \$7,580,000

新盤



地王之王，全面重建全新豪宅！

溫西第一桑拿斯經典豪宅，經由 Hollifield 精心打造豪華時尚全新建造，佔地 100x97'，全屋 6,257 呎，共 6 臥室 7 浴室，其中 4 間臥室是帶浴室，包括帶壁爐和衣帽間的主臥室。寬敞佈局，高級廚房廚房，樓上保溫壁盒、健身房的改造地盤，足夠 500 呎的開闊露台，帶有冰箱和豪華的花園，多個私密平台，空調 Control 4 控制系統，地暖，全屋 3 層，地下室，游泳池和熱水浴池，雙車庫，另有 2 個額外保安位置，並通往所有入口的安全大閘，靠近 York House、Crofton、St. Georges 等頂級私校，Granville 購物區，生活方便可輕鬆駕駛前往市中心、機場和 UBC。

西區 Cambie Corridor 豪宅 5578 Elizabeth St. \$4,680,000

新盤



甘比走廊第三期可作合併銷售

溫西 Cambie 區理想量身定製 3,937 呎豪宅，共 6 房 5 浴室，最佳位置，步行至 QE 女王公園、Oakridge 購物中心、天車站、Eric Hamber 中學以及 Hillcrest 社區中心。頂級裝修，配空調、HRV 通風系統、大理石、花崗岩、實木地板、Sub-zero 冰箱、燃氣爐、大型中島廚房及獨立中式廚房。主層樓高 10 呎 6 吋，樓上 9 呎，地下室 10 呎，樓上 3 間寬敞套房，地下獨立 3 房套間，附設廚房及洗衣房，極具租金回報潛力。飯廳連接大型平台和私人後花園。黃金機會位甘比走廊三期，可與鄰近物業合併出售，可作興建 6 層住宅的項目！

溫西 Shaughnessy 有景豪宅大地 4149 Cypress St. \$5,680,000

新盤



周六、日 2-4 時開放

超級投資或自住黃金機會

絕佳機會擁有西區桑納斯最佳黃金地段稀有美景大地物業，地大 11,768 (72 x 163.45) 廣闊，室內達 4,110 平方呎，共有 4 臥室 2 浴室及 2 化妝間，喬治亞風格豪宅；坐落於如公園般的花園中，鳥語花香。距離 Arbutus Club 與 Quilchena 公園僅數步之遙，步行即可到 Arbutus 購物區，名校林立，包括 Shaughnessy 小學、Prince of Wales 中學、York House 及 Little Flower Academy。可建全新豪華宅！投資者或發展商注意！

西區 Cambie Corridor 第三期大地 5564 Elizabeth St. \$3,680,000

新盤



周六、日 2-4 時開放

合併銷售可作最高 6 層高項目

溫西 Cambie 走廊計劃第三階段
475 W 27th Avenue \$4,088,000

新盤



參考建成圖

步行至天車站 12 層高項目黃金機會

卑詩省府新政策-TOD(以交通為導向的發展)地點 -「步行到天車站」！！！根據 TOD 二級規劃，距離天車站不到 400 米，最高可達 12 層樓建築！開發商、投資者注意！目前 Cambie 走廊計劃第三階段，潛力巨大！西區真正難得的投資或開發機會！絕佳地點 - 步行至 QE 女王公園，距離 Oakridge 購物中心、加拿大線車站、市中心、各種設施和頂尖學校僅幾分鐘之遙！精明買家的最佳投資。

Mission 9.61 畝大地莊園 35974 Hartley Rd \$1,480,000

新盤



擁抱大自然極具發展機會

Mission 9.61 英畝農莊大地，翻新 3 房 1,527 呎住宅。設獨立壁爐，螺旋樓梯通往樓上主臥室。近期更新包括實木地板、現代廚房、全新浴室、翻新窗戶、油漆與窗簾。後院樹木環繞，環境寧靜，適合放鬆休憩。另附一間 24 x 27 呎獨立工作室，曾作為藝術家工作室，具有多種使用潛力。理想投資機會，適合發展為鄉村休閒農場或園藝小屋。AG2 土地用途，讓您沉浸在自然與野生動物之中，探索多元發展可能。

溫西 Cambie 走廊黃金大地 470 W 46th Ave

新盤



金鑽級投資可建 8 層住宅

溫西 Cambie Corridor 罕有街角大地，面對 Oakridge 購物中心，佔地近 10,000 呎。此獨立地塊可建 8 層住宅，是黃金投資或立即開發的絕佳機會。聰明的投資者及發展商注意！

溫西 UBC 著名豪宅區大地 58XX Kingston Rd 暗盤價\$12,880,000

獨家新盤



New Exclusive Listing 罕有難求

溫西 UBC 著名豪宅區大地近 22,000 呎 (125x174.1)，面朝大海，全海景、山景，可建超過萬呎海景豪宅，罕有難求。

4184 Cypress St
\$5,180,000

6658 Adera St.
\$7,680,000

6633 Churchill St.
\$5,995,000

溫西 Kerrisdale 大地豪宅
6625 Cypress St \$4,688,000

1067 W 47th Ave
\$5,190,000

1428 W. 26th Avenue
\$6,280,000

1462 Connaught Dr.
\$10,880,000

520-590 W 29th Ave
\$35,688,000

JUST SOLD
剛售出

JUST SOLD
一周內售出

JUST SOLD
剛售出

JUST SOLD
剛售出

JUST SOLD
剛售出

JUST SOLD
45 天內售出

JUST SOLD
23 天內售出

JUST SOLD
20 天內售出

JUST SOLD
售出總銷售價
\$15,200,000

買賣樓盤，業績超卓，請即致電，明智選擇



鄧躍

千萬豪宅專家

專業分析、準確判斷、客戶口碑、最好最快

Top 1% of All Greater Vancouver Realtors® 2011*
Medallion President's Club Award Winner

大溫地區最頂尖金牌經紀
房地產高端市場豪宅銷售專家
房地產商及投資人專業顧問

*Data sources based on Real Estate Board of Greater Vancouver (REBGV)



新盤



建築設計圖

溫西甘比走廊 Cambie Corridor 第三期 18 層高樓項目
5647 Manson St \$6,980,000

獨家新盤

西區甘比走廊 Cambie Corridor 第三期，與鄰舍合併銷售具可觀發展潛力！可作為 18 層高樓項目建地，是溫市第二市中心 Oakridge 區最佳投資機會，正對渥列治購物中心僅一步之遙。聰明投資者及開發黃金機會！

未來樓盤參考圖

高貴林 Westwood Plateau 具潛力併購土地 總價:\$6,776,000
1420 Pipeline Rd \$3,498,000 1450 Pipeline Rd \$1,398,000 1458 Pipeline Rd \$1,880,000

新盤

具有潛力作土地合併銷售，適合大型開發項目，可分開購買或一併購買！
- 1420 Pipeline Rd
1.27 英畝
- 1450 Pipeline Rd
超過 1.5 英畝
- 1458 Pipeline Rd
1.45 英畝，
總面積超過 4.22 英畝
總價:\$6,776,000

投資者和開發商注意：Westwood Plateau 的山麓 2 塊罕見大地，總面積超過 2.95 英畝，重點重建發展社區，極佳潛力！左側角地已於 2021 年成功開發！鄰近高貴林河、Town Centre 公園、Pinetree 中學及 Evergreen 快車站。與鄰近物業可進行土地合併銷售，可開發大型項目！如果您是精明的買家，請立即行動！可分開購買或一併購買！

溫西 Fairview VW 2 間全新鋪位合併或單獨出售
665-679 W 29th Ave Block 總計\$34,980,000

新盤

9200 Block Alexandra Rd., 列治文
\$28,888,000



JUST SOLD
剛售出

7塊地合併銷售可作城市屋項目

開發商及投資者注意！—溫西 Cambie Corridor 計劃第三期，整個街區共 7 塊地合併銷售作開發城市屋項目用地。總面積 46,000,000 平方呎。優越的地理位置，步行到 QE 女王公園，幾分鐘到 Oakridge 購物中心、天車站、市中心、所有便利設施和頂級學校！

西區甘比走廊項目 總計\$39,920,000
4339,4361,4387 Cambie St. 和 506 W 27th Ave.

新盤

西區甘比走廊 合併銷售 總計\$39,920,000
4711, 4737, 4761, 4787 Cambie St.

新盤

西區 Cambie Corridor 2 間獨立屋合併銷售
4261 Cambie St.-503 W 27th Ave. 總計\$29,940,000

新盤

Danny Deng

PERSONAL REAL ESTATE CORPORATION

778 808 9288

LDG 高尚
地產



微信掃一掃

#1
西區



TOP 1%
President's Club

2010-2024 年
住宅・商業・併購綜合銷售 地產局最頂級
(資料來源大溫地產局) 金牌經紀大獎

瀏覽更多樓盤請登陸 www.dannydeng.com

賣家有強烈意願出售，歡迎出價！會考慮任何合理價格！

5583-5629 Ash St 3 間合銷總價\$23,940,000 (每間\$7,980,000)

溫西甘比走廊
可建 26 層公寓大樓！
或作整個街區發展！
聰明買家最佳投資選擇！
MOTIVATED SELLER,
TRY YOUR OFFER!

溫西 Cambie Corridor 高層公寓用地，位於溫哥華市正在打造的第二市中心渥列治黃金地段，由三間獨立屋 5583,5609,5629 Ash St 聯合銷售為一塊開發大地，總面積 23,268 平方呎，今年 3 月全新政府規劃可建 26 層公寓大樓，大樓建成後可以看到市中心和 QE PARK 美景。機會難得。每呎建築面積約為 \$110 668 W. 39th Ave. – 5669 Ash St. 8 塊地有機會合併銷售，總價 \$63,840,000，可作整個街區發展。

溫西甘比走廊 Cambie Corridor 第三期 18 層高樓項目

5647 Manson St \$6,980,000

獨家新盤

西區甘比走廊 Cambie Corridor 第三期，與鄰舍合併銷售具可觀發展潛力！可作為 18 層高樓項目建地，是溫市第二市中心 Oakridge 區最佳投資機會，正對渥列治購物中心僅一步之遙。聰明投資者及開發黃金機會！

未來樓盤參考圖

溫西 Cambie 區 2 塊大地合併銷售
877-887 W. 28th Ave 總價\$9,960,000

新盤



建築設計圖
已有 DP 建築許可証，省錢！省時間！

發展商及投資者注意！已獲批建築計劃，2 塊土地即買即可成功開發 12 間豪華住宅（包括 11 間 3 臥室，1 間 1 臥室）。佔地共 100x125，帶後巷。設計有寬敞主臥室，寬大廚房和私人屋頂平台。西區黃金地段優美街道。步行到女王及 VanDusen 公園、天車站，鄰近 Hillcrest 社區中心、Granville 和 Cambie 購物區。頂尖學校包括 Emily Carr 及 Eric Hamber 等，趕緊行動，機會難得！

Prince Rupert 酒店連物業出售
455 Beach Road \$2,380,000

新盤



回報率高，年收入超過 70 萬，客源穩定！

長期為 BC 渡輪公司員工及附近機場和釣魚、高爾夫等活動提供住宿接待。是當地島上唯一的酒店，距離 Sandspit 機場和港口僅 5 分鐘。佔地 1.77 英畝，建築面積達 12,000 呎。有 3 輛建築，後翼含管理員住所、大型工業廚房、商業披薩廚房及 B&B 廚房；其餘 2 輛含 16 個套間，其中 14 間 2 房套間有廚房區及浴室。非常適合夫妻經營或企業移民的最佳選擇，機會難得，火速行動！

西區甘比走廊項目 總計\$39,920,000
4339,4361,4387 Cambie St. 和 506 W 27th Ave.

新盤



JUST SOLD
剛售出

西區甘比走廊 合併銷售 總計\$39,920,000
4711, 4737, 4761, 4787 Cambie St.

新盤



JUST SOLD
剛售出

溫哥華 JOYCE 天車站高層項目出售
5163-5187 Joyce St \$58,880,000

新盤



建築項目設計圖
已有建築計劃，更可申請政府低息貸款建造出租公寓

溫東 Joyce 天車站旁罕有高層項目，室內建築面積 231,258 呎，容積率 13.10 FSR，32 層高混合用途建築，地面層為商業用途。共有 293 個單位，228 個停車位和 588 個自行車停泊位。如選擇作為出租公寓，容積率可多 15-20%，並可申請政府低息貸款，回報率更高。

溫西甘比走廊合併銷售機會
548 W. 49th Ave. \$7,288,000

新盤



開發商及投資者注意！

溫西甘比走廊罕有 57x 119.93,6836 呎大地。步行到公園，近天車站，Oakridge 中心和 Langara。最理想的黃金投資機會或合併銷售作為未來項目發展建築。該社區將成為一個適合步行的混合用途城市。萬勿錯過！

西區甘比走廊項目 總計\$39,920,000
4339,4361,4387 Cambie St. 和 506 W 27th Ave.

新盤

西區甘比走廊 合併銷售 總計\$39,920,000
4711, 4737, 4761, 4787 Cambie St.

新盤

西區 Cambie Corridor 2 間獨立屋合併銷售
4261 Cambie St.-503 W 27th Ave. 總計\$29,940,000

新盤

520-590 W 29th Ave. 6 塊土地合併銷售
總計\$35,688,000

新盤



JUST SOLD
20 天內售出
2017 年以來整個溫哥華西區成屋
最高金額銷售紀錄

3900 BLOCK W. 10 Avenue
合併銷售地 \$16,888,000

新盤



JUST SOLD
剛售出

530-538 W. 49th Avenue
\$13,560,000

新盤



SOLD
售出

4 塊土地合併銷售 總計\$16,673,250
4375 Willow St.-837 W 28th Ave.

新盤

高貴林大型工業廠房及
可建新廠房用地 \$36,000,000

新盤

8655 Granville Street
\$22,888,000

新盤

12716-12750 King George Blvd.
\$11,998,000

新盤

477-479 W. 63rd Ave.
\$12,080,000

新盤

甘比走廊
兩幅土地合併銷售
Cambie Corridor 投資
發展潛力
暗盤
SOLD
售出

4412-4488 Cambie St.
\$15,200,000

新盤



SOLD
售出

高端商住物業及發展建地，歡迎聯絡鄧躍



Danny Deng 鄧躍

MBA

PERSONAL REAL ESTATE CORPORATION

778 808 9288

Top 1% of All Greater Vancouver Realtors® 2011*

Medallion President's Club Award Winner

大溫地區最頂尖金牌經紀

房地產高端市場豪宅銷售專家

房地產商及投資人專業顧問

*Data sources based on Real Estate Board of Greater Vancouver (REBGV)

西區 #1 2010-2024年

住宅・商業・併購綜合銷售
(資料來源大溫地產局)TOP 1%
地產局最頂級
金牌經紀大獎
精國、粵、英語LDG 高尚地產
REALTY

微信掃一掃

擁有多大實力富豪買家和強大銷售網絡，銷售特好特快，口碑載道。完美物業代理之典範，買賣物業首選！服務最專業，客戶利益最大化！

www.LDGREALTY.ca

Wechat ID: Dengrealty



現在

市中心最優質高層項目-底層四間旺舖聯合出售-可控制整個項目

1463-1487 ROBSON ST \$14,988,000

溫哥華市中心最著名的商業大街 ROBSON 上的底層唯一四個相連旺舖，誰擁有她—誰就控制了整棟大樓重新開發的話語權！標價僅\$14,988,000, 然而整個項目未來幾年的評估價可高達壹億加元以上！

門牌號	面積	售價
1471	1,823 呎	\$3,736,000
1479	1,759 呎	\$3,738,000
1463	2,534 呎	\$4,176,800
1487	2,095 呎	\$4,350,000

項目吸引眾多開發商，地段位於商家必爭搶手地段，Robson 夾 Nicole 街，大樓地址 1455 Robson St，項目總面積 16,368 平方呎，面寬 132 呎 x 縱深 124 呎。容積率高達 8.75，可建 30 層以上高層商住物業，樓下三層可作商業用途。目前大樓只有 5 層，Strata Corporation 有意整合出售整個項目，將吸引所有發展商和投資人積極競投！樓下整層所有旺舖一起出售，難得機會！



建成後效果圖

Grace Zhang
778-882-9668

西區 Kitsilano 全新 2 房寬大豪華柏文 #308-3668 W 10th Ave. \$1,630,000

新盤

未來 Broadway 天車沿線升值潛力無限

西區黃金地段，位於 Point Grey、Kitsilano 及 Dunbar 交匯處。全新 965 呎 2 房 2 衛加多功能室豪華單位，附一車位。由知名建築師 Rafii 設計，融合歐式美學與現代風格。廚房採用意大利櫥櫃、大理石檯面及頂級 Wolf 與 Sub-Zero 電器。多功能室適合作辦公、書房或儲藏室。配備冷氣與高效暖氣系統。步行可達咖啡館、商店及交通站點，鄰近 UBC，未來百老匯天車延線將進一步提升地段價值。詳情請洽 Grace。

LUXE LANSDOWNE 樓花轉讓 \$945,900**新盤**

獨家暗盤

6 樓 2 房 +2 浴室 + 書房，室內 860 呎，室外 104-142 呎，1 停車位，面向庭院。享用室內 8,000 呎和戶外 31,000 呎的世界一流健康和娛樂設施。請聯絡 Grace

RC AT CF RICHMOND CENTRE 樓花轉讓 \$684,000**新盤**

獨家暗盤

6 樓 1 睡房 +1 浴室，室內 553 呎，室外 122-323 呎，1 停車位。享用室內超過 42,000 呎及戶外 130,000 呎設施。請聯絡 Grace

Hollybridge By ASPAC #301-6811 Pearson Way \$2,888,000

新盤

JUST SOLD 剛售出

樓花轉讓 2 BURRARD PLACE

新盤

#1509-1277 Hornby St. \$930,000
1 睡房加書房，室內 502 呎，室外 40 呎，1 停車位 + 1 儲物櫃。

#1609-1277 Hornby St. \$938,000
1 睡房 + 書房，客廳可作另一睡房，室內 502 呎，室外 40 呎，1 停車位 + 1 儲物櫃。
請聯絡 Grace

溫市高豪港 Alberni 2 房超大豪宅 #1003-1568 Alberni St. \$3,498,000**新盤**

已落成即買即入住，NO GST!

海洋及城市美景角位約 1417 呎 2 房 2 浴室，超過 725 呎露台、1 車位 + 日式花園。敬請約看。

北本那比時尚一房單位 #101-7180 Barnet Rd. \$549,000

新盤

JUST SOLD 2 天內全價售出

近 SFU 購物交通便利

開放式格局，明亮時尚的一房一衛單位，現代化廚房，附設陽台。非常適合首購族、學生、小家庭或退休人士。歡迎立即預約看房！Rex: 604-780-8887

溫馨四房聯排城市屋 #10-7060 Bridge St. \$1,590,000

新盤

4 房 3 衛及書房！家庭首選！

稀有 1841 呎角落單位，空間寬敞如獨立屋般舒適。擁有 4 房 3 衛及開放式書房、私家庭院、並排雙車庫。設有地暖、中樞吸塵與保全系統。鄰近學校、公園、交通與商店！歡迎立即預約看房！Rex: 604-780-8887

列治文 SPARK 6 套豪華公寓合併出售 105-111 4033 May Drive \$2,380,000

新盤

每平方英呎僅 \$550！

投資者注意！難以置信！只需 \$238 萬便可以擁有 6 間可負擔房屋租賃單位合併出售，總面積 4,326 呎。每平方英呎僅 \$550！精明買家聰明之選！請聯絡 Rex

歡迎各位發展商委託銷售樓盤，LDG PROJECTS 團隊是最好的選擇！**LDG Projects 成功售出發展商樓盤**

SECOND+MAIN

APERTURE AT 41ST

BASALT AT CAMBIE

BUTTERFLY

THE GRAYSON

HAWTHORNE



STELLA YIU 姚慧

**STELLA YIU PERSONAL REAL ESTATE CORPORATION
REAL ESTATE CONSULTANT (RESIDENTIAL / COMMERCIAL / BUSINESS)**

地產物業及生意買賣專業經紀



Sutton Group
West Coast Realty



President's Club



Pinnacle Award



Master's Award



Diamond Award



Platinum Award

網頁: www.stellayiu.com

電郵: stellayiu@sutton.com

地址: #301-1508 West Broadway,

Vancouver, B.C., Canada

V6J 1W8

榮獲大溫地產局首1%總統會大獎 (President's Club 2009, Top 1% of All Realtors® in Greater Vancouver)

榮獲大溫地產局17年鑽石經紀大獎 (17 years Diamond Master Medallion Club 2004 - 2018, 2021-2022)

榮獲 Sutton Group 地產集團至高榮譽大獎 Pinnacle Award (2011/2014/2016/2017)

榮獲 Sutton Group 地產集團大使獎 Master's Award (2008-2010, 2012-2013, 2015, 2018-2019, 2021-2022)

榮獲 Sutton Group 地產集團鑽石獎 Diamond Award (2020, 2023)

榮獲 Sutton Group 地產集團白金獎 Platinum Award (2024)

604-889-1288

免費估價

歡迎委託

溫哥華西區樓盤精選



1801-2411 Heather Street, Van.
\$2,990,000

"700 West 8"高級混凝土大廈，位於溫哥華西區Heather街/西8街，18/F頂層向下一层，西北方向，大單邊單位，180度靚景：假溪、山景及市中心景。室內面積1556呎，3房1書房1太陽房及2浴室。2浴室地板有熱設備，此單位包括4車位（其中個相連車位設有電源設備），及3儲物櫃。



#1811-788 Hamilton Street
\$799,000

"TV Tower 1"位於溫哥華市中心Hamilton街鋼筋混凝土柏文，752呎，1睡房1浴廁1書房（可作睡房）加1室內儲物室，1陽台。開放式廚房，間隔實用，可步行至耶魯鎮，BC Place, Rogers Arena, Costco, 溫哥華圖書館，各類餐飲食肆，購物近在咫尺，交通極為方便。另外，大廈設有健身房設備，桑拿，按摩池，24小時大廈管理員。包1個停車位。現有月租形式租客，每月租金\$1,891。



#426-9551 Alexandra Rd., Rmd.
\$1,028,000

位於列治文"West Cambie"社區："Trafalgar Square II"，由著名建築商Polygon建造，6年新，位於頂樓高級柏文，1156呎，3房2浴室及陽台，單位面向花園，西北方向，十分寧靜，大單邊單位，有冷氣設備。客廳/飯廳/主人套房及1客房都是12呎高樓層。步行5分鐘可到Walmart,食肆，銀行。大廈有會所設備：健身房、瑜伽房、桌球室、會議室、遊戲室等。現有月租形式租客，每月租金\$2,570。售價包1單位。還有新屋保證4年，叫價低於政府估價\$1,035,000。



#820-6328 No. 3 Rd, Richmond
\$885,000

"The Paramount"位於列治文市中心，2房2浴廁加闊大陽台，761呎。單位向東有景，寧靜向內街，室內設有空調，Miele高級廚房設備。大廈設有大廈管理，室外優閒平台可燒烤及聚會，室內有會所設備，健身房，瑜伽室，有訪客房可租賃。Brighouse天車站，列治文中心商場近在咫尺。並可步行至鄰近學校、公園、圖書館，水上中心，球場及網球場...等等。

新盤



#315-4033 May Drive, Rmd.
\$799,000

"Spark"4層高柏文位於列治文甘比東的中心區，鄰近有大型購物商場，如WalMart, Aaberdeen中心，Lansdowne Mall及Aberdeen天車站。單位共809呎，寧靜向內街，設有空調，2房2浴廁，1陽台，有2停車位（前後停泊式）。鄰近學校有Tomsett小學及MacNeil中學。隨時交吉。詳情請電。



#904-6119 Cooney Rd., Rmd.
\$548,000

列治文鋼筋水泥柏文"Rosario Gardens"位於列治文市中心，貼近公眾市場，近Richmond Centre及列治文天車總站"Bridghouse"，附近食肆林立，購物中心及銀行近在咫尺，交通方便。623呎1房1浴室及陽台，包1車位及1儲物櫃。單位內全新裝修，業主用大約\$70,000翻新單位，全新家電：雪櫃/食食爐連焗爐/抽氣扇/洗碗機/洗衣機/乾衣機，全新複合地板，全新油漆，全新廚房，廚櫃及櫃檯，全新浴室，全新客廳及睡房窗簾，全新燈飾等等，等於一個全新單位。可隨時入住。



620-4400 Hazelbridge Way
\$1,038,000

"Fairchild Square"1,004呎地舖，位於列治文中心地段，百家店對面，鄰近香港仔中心，Lansdowne Mall，八佰伴及Aberdeen天車站，這地舖前身作為學習中心，有5個課室，1接待處及1廁所。包2個特定停車位，另有大量訪客停車位。隨時交吉。此物業也同樣出租，詳情請電。



6145-4000 No. 3 Rd., Rmd.
\$388,000

"時代坊"位於三號路及金比路街角，3A級寫字樓位於鋼筋混凝土商業大樓內，大廈頂層有景，477呎(12呎x39.76呎)，單位更設有水管裝。6層高內有寫字樓，零售舖及食肆，大廈更與時代廣場及Aberdeen天車站連接。並有大量停車位。

#1805-4311 Hazelbridge Way, Rmd.

\$288,000

地下商舖位於列治文知名商場一百家店第二期內，341呎，現經營精品店，月租型式租客，商舖適合各行業，詳情請電查。



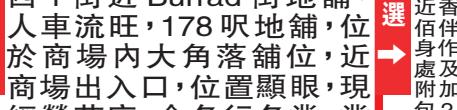
#1440-4380 No.3 Road, Rmd.
\$268,000

列治文"百家店"第一期著名華人購物中心，鄰近"Aberdeen"天車站，人車流旺，地舖266呎，位於商場內黃金地段，近美食廣場及中式酒樓之間，叫價低於政府估價\$293,800，業主退休急售。最適宜買家置業經營生意或作收租物業。商場外有大量免費訪客停車位。



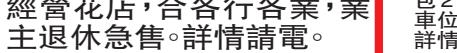
#208-179 Davie Street, Van.
\$1,598,000

溫哥華市中心位於享有盛譽和專業的物業辦公室大樓內，位於耶魯鎮，Aquarius Professional Offices在皇家銀行及Urban Fare樓上，Davie街夾Pacific大道，在耶魯鎮-Roundhouse天車站對面。面積1,110呎，有2個私人辦公室，接待處，會議室，會客室，影印室及儲物室。這個辦公室高樓底，向南，可欣賞Aquarius Lagoon的美麗景色，現時業主自用專業會計師事務所，可隨時交吉及可隨時約看。



#620-4400 Hazelbridge Way
每月總租金\$3,455

"Fairchild Square"1,004呎地舖，位於列治文中心地段，百家店對面，鄰近香港仔中心，Lansdowne Mall，八佰伴及Aberdeen天車站，這地舖前身作為學習中心，有5個課室，1接待處及1廁所。每月基本租金\$2,510，附加租金\$945，每月總租金\$3,455。包2個特定停車位，另有大量訪客停車位。隨時交吉。此物業也同樣出售，詳情請電。



#338-550 West Broadway, Van.
每月總租金\$2,240

溫哥華西區地盤出賣→ "Neelu Bachra Centre"甲級混凝土寫字樓，518呎，基本租金\$33/呎，附加租金\$19/呎，每月總租金\$2,240/月，另外有一個車位，每月車位月租\$200。此單位向內，十分寧靜，已有裝修。寫字樓大廈位於黃金地段：West Broadway/Cambie，交通方便，步行5分鐘至加拿大線Broadway-City Hall站。隨時交吉。



#531-550 W. Broadway Van.
每月總租金\$2,250

"Neelu Bachra Centre"甲級混凝土寫字樓，399呎，基本租金\$50/呎，附加租金\$17.5/呎。每月總租金\$2,250/月，另外有一個車位，每月車位租金\$200。此單位向內，有窗戶，十分寧靜，已有裝修。寫字樓大廈位於黃金地段：West Broadway/Cambie，交通方便，步行5分鐘至加拿大線Broadway-City Hall站。隨時交吉。

生意精選
超級市場
售\$380,000

新盤

8051 Granville Street, Van.

\$639,000

"The Solo"477呎，地舖位於交

通人流暢旺地段，西64街及

Granville街，商業及住宅大廈林

立地段。現有長期好租客，經營波

霸奶茶店，目前租約至2028年，

10月31日。每月總租金\$2,895

(包括GST，大廈管理費，物業稅

及管理費)。基本月租\$2,370並每

年再加租。價格包1室內單位。

→ "Neelu Bachra Centre"

甲級寫字樓，453呎，單位

向內，位於黃金地段，西百

老匯街近Cambie街，交

通方便，人車流旺，鄰近加

拿大線Broadway天車

站，隨時交吉。此單位已有

裝修，價格已包1單位。

溫哥華東區著名超級市場，已開業20年，退休急售，地舖5000呎，舖前顧客專用停車位15個，位於繁

盛大街：域多利街，人車流旺。專

售：新鮮蔬菜/水果/鮮肉/急凍肉類/海鮮/食品，糧油雜貨等等。業主願

意與新買家簽新租約，詳情請電。

生意精選
超級市場
售\$300,000

新盤

列治文食品批發生意

售\$300,000

黃金機會擁有一個賺錢生意，已經經營25年及有大量客源的食品批發生意，專售賣亞洲食品及廚房物品供應.....等等。貨倉是位於列治文，貨倉及銷售處合共6,144呎。每月總租金\$12,752(已包括基本租金，GST，管理稅及物業稅)。租約至2029年5月31日，可繼續租約。業主想退休，可供培訓。詳情請電。

604-313-8831

**TOMMY NG & TEAM**
REAL ESTATE GROUP**Michelle Miao****星期日 2-4 時開放****19088 63 B Ave., Surrey**

Clovedale 安靜 5 房別墅，地 7266 呎朝南，新近裝修。主層有 1 臥室，廳房特大，配空調。近 400 呎娛樂露臺和大後院，雙車庫有電動車充電樁。近輕軌站，大統華購物中心、學校、公園、娛樂中心、和西三一大學。

\$154 萬 9**新盤****1135-4380 No. 3 Road Richmond**

列治文黃金商業地段龍頭商場百家店，高人流多泊位，罕有 902 呎地舖可交吉供創業，近美食廣場四面佛入口，步行至天車站時代坊及各大商場。

\$74 萬 9**新盤****6388 No. 3 Road Richmond**

列治文核心甲級寫字樓，罕有相連單位共 1231 呎，對中心商場靠天車總站，頂樓向東安靜園境，大量訪客車位，可靠租客高回報，投資首選。

#1200 - 580 呎 **\$69 萬 9**
#1205 - 651 呎 **\$79 萬 9**

68-5550 Admiral Way, Delta

南三角洲新區 Hampton Cove 名建商 Polygon 城市屋有花園景，3 大房 2.5 浴，下並排 2 車庫及書房(可改做 1 睡房)，五星級會所，四通八達，15 分鐘到列治文。

\$106 萬**905-1238 Seymour St. Vancouver**

溫哥華市中心 Yaletown 9 樓邊間單位，客廳 15 呎高樓底(相當於 17 樓)，全面裝修 862 呎，1 臥室加書房，面向 Emery Barnes 公園。1 停車位，5 分鐘行到耶魯鎮和天車站。

\$89 萬 9**2003-13303 Central Avenue Surrey**

素里市天車站側，8 年新公寓，2 房 + 書房石屎柏文，東北單邊 220 呎特大陽台山景和水景，木地板，名牌電器，1 車位及儲存室。行到市中心大統華超市及大學。

\$59 萬 9**剛售出****7551 Gilbert Rd., Richmond**

列治文近中心 11,700 呎地，4,700 呎大宅，6 房 6 廁(2 房獨立套間分租)3 車房靚裝修，排別墅開發潛力，可行到圖書館及中心商場。

\$299 萬網址：www.tommyng.ca電郵：mail@tommyng.ca

604-771-0321

「志成」服務，誠懇週到榮獲大溫地產局20年金牌經紀終身會員獎
Life Member of the Medallion Club**Tommy Ng PREC*****11240 Granville Ave., Richmond**

自建屋佔地約半英畝，配有獨特的雙樓梯。寬敞的 18 英尺高樓底，9 臥室 5 浴 3 廚房(包括 2 個 2 房套間分租。)安靜的社區，鄉村風格，數分鐘到市中心。送 1 英畝的藍莓地，具潛力。

\$299 萬**8800 Ashby Pl., Richmond**

列治文近市中心 裝修 4 房屋(窗，廚房，浴室，地板，油漆)主房有冷氣，高樓底客廳大廚房，步行到小學公園。名中學 Palmer 及 McRoberts 近商場，超市及酒樓、交通便利。

\$164 萬 9**5-8591 Blundell Rd., Richmond**

列治文近中心特式 3 房 3 衛城市屋 12 呎高樓底客廳有壁爐，新近裝修，大陽台大飯廳，主人套房有天窗，行到商場名中學 Palmer。

\$98 萬 8**203-9200 Ferndale Rd., Richmond**

列治文近市中心 700 呎 1 房 + 書房公寓，高級配備：不銹鋼電器，大廳房大陽台，會所設施，行到中小學，大公園，公眾市場，近中心商場，崑崙大學及沃爾瑪店。

\$59 萬 8**8340 Blundell Rd., Richmond**

列治文近市中心 8500 呎地座南向北 3710 呎大宅 5 房 + 書房 3 車房，(包括下層 2 房可改獨立出租單位)。一流手工材料，中西廚房。名校 St. Paul 小學及 Palmer 中學。9 分鐘行到商場，超市及酒樓

\$286 萬**列治文市中心**

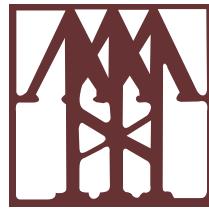
最具規模住宅區 5 公寓樓罕有安靜朝南花園景 2 房石屎公寓，自家冷氣高級廚櫃電器，星級會所室內游泳池，行到大商場天車站。

\$92 萬 9 千 8 百**本那比近天車站全新柏文急讓**

高級水泥柏文高樓底有空調，豪華會所大花園，旺中帶靜，數分鐘行到天車站及大商場。

1 房 \$69 萬 9

歡迎來電查詢



HUGH&McKINNON REALTY

SERVING THE FRASER VALLEY FOR OVER 100 YEARS • www.hughmckinnon.com • Toll Free 1-888-419-1909



平面圖及更多房屋錄像，可登入

Beebe Cline



Business: 604-531-1909 (24 hrs) • Cell: 604-830-7458
bcline@shaw.ca • www.whiterocklifestyles.com

www.whiterocklifestyles.com

If it's important to You....
 It's important to Me



14999 Blackwood Lane, White Rock
 • 白石碼頭及海景 • 四層面積共 4,364 平方呎生活空間
 • 5臥室 / 5浴室
 • 高端廚房配中央島台、歐洲家電及中式廚房
 • 配有電梯、納米牆、空調、Control4 系統
 • 地暖系統，樓層之間為混凝土結構
 • 兩間合法套房 • 健身房及多媒體室
 • 開放及有蓋陽台、露台、日光甲板 + 屋頂露台總面積超過 2,500 平方呎
 • 4 車庫 + 車道可停 4 車 • 東側為市區綠地
 • 校網:White Rock 小學及 Semiahmoo 中學
[Video Tour: https://vimeo.com/1095806371](https://vimeo.com/1095806371)
[Brochure Link: https://tinyurl.com/3kuvncc3v](https://tinyurl.com/3kuvncc3v)

\$3,999,000 • MLS#R3017089



15374 Royal Avenue, White Rock Beach
 • 優質訂做建造者: Phil Konkin 2016
 • 一手業主 • 一覽無遺海洋
 • 寬敞開放式及有蓋陽台 • 電梯可至所有樓層
 • 藝人式廚房、管家風格酒吧及豪華起居區
 • 可獨立進出地下室套房
 • 車道可通 Columbia Lane
 • 雙車庫+停車位前後可停 8 輛車的
 • 校網:White Rock 小學 & Semiahmoo 中學
[Video Tour: https://vimeo.com/935083629](https://vimeo.com/935083629)
[Brochure Link: https://tinyurl.com/4we2vttk](https://tinyurl.com/4we2vttk)

\$3,693,000 • MLS#R3011702



14213 Marine Drive, White Rock
 • 海景包括: 白石碼頭、Mount Baker、Drayton Harbour & 群島
 • 住宅: 4,965 平方呎, 共 3 層
 • 顶层: 1,708 平方呎 / 3 間寬敞臥室
 • 主樓層: 1,976 平方呎, 擁有海景辦公室及套房
 • 底層: 1,281 平方呎, 步出地下室, 9 呎樓底
 • 地下室為第 4 間套房臥室
 • 景觀美化 - 草坪及水景設施, 土地面積: 9,450 平方呎
 • 落台均廣泛式遮蔽, 設有天然氣及多露台
 • 後院安全圍欄適合寵物 • 安全門控房產 - RV 停車位及雙車庫
 • 工藝風格設計, 由 Bill Daniels 設計及 Ronco 建造
 • 校網: Semiahmoo 中學及 Bayridge 小學
[Video Tour: https://vimeo.com/1076593866](https://vimeo.com/1076593866)
[Brochure Link: https://tinyurl.com/3kuvncc3v](https://tinyurl.com/3kuvncc3v)

\$3,949,000 • MLS#R3032275



13538 20 Avenue, Ocean Park
 • 地段面積: 43,548 平方呎, 安全圍籬
 • 臨街寬度: 170 呎 / 深度: 254 呎
 • 物業可分割 • 雙道路出入口(後方為袋狀路, 135A 街)
 • 3,984 平方呎住宅, 4 臥室 + 4 間全套浴室
 • 可步出式地下室設計 1,227 平方呎
 • 可停靠 8 輛車車庫 • 收入潛力每月 \$6,000
 • 庭院朝南, 密密如公園般的環境
 • 學網: Ray Shepherd 小學 & Elgin Park 中學
[Video: https://vimeo.com/1084692598](https://vimeo.com/1084692598)
[Brochure Link: https://tinyurl.com/54n2epcr](https://tinyurl.com/54n2epcr)

\$3,000,000 • MLS#R3043705



14683 West Beach Avenue, Ocean View White Rock
 • 面海物業, 位於安靜無車流街道
 • 正南朝向, 5,000 呎地, 後巷通道
 • 臨街寬度 56 呎, 深度 104/95 呎, 分區: RS-2
 • 容易前往海灘, 可步行至碼頭
 • 3 房 2 歷 • 2021 年全新屋頂, 絶佳收租物業
 • 未來開發潛力優質建地, 第三排臨海位置
 • 可經由 Ruth Johnson 公園與 Centennial 公園步道進出
 • 學區: Semiahmoo 中學及 Thrift 小學
[Video Tour: https://vimeo.com/742062380](https://vimeo.com/742062380)
[Brochure Link: https://tinyurl.com/3kuvncc3v](https://tinyurl.com/3kuvncc3v)

\$1,898,500 • MLS#R3042443



14310 Sunset Drive, Ocean View White Rock
 • 坐擁東至西的無敵海景, 欣賞日出與日落
 • 街角地 8,954 呎, 三面臨街
 • 臨街寬度 70 呎, 深度 135 呎
 • 位於 Kerfoot 街 - Sunset Lane 與 Marine Drive 交界處
 • 安靜街道, 周圍皆為豪宅區, 無車流干擾
 • 超過 2,600 呎平房附走出式地下室: 3 房 2 歷
 • 附一房一衛獨立套房(月租金 \$1,500), 2021 年全新屋頂
 • 可步行至海灘, 海濱步道與碼頭
 • 學區: Semiahmoo 中學及 Bayridge 小學
[Video Tour: https://vimeo.com/224787885](https://vimeo.com/224787885)
[Brochure Link: https://tinyurl.com/3kuvncc3v](https://tinyurl.com/3kuvncc3v)

\$2,900,000 • MLS#R3043076



1150 163B Street, South Meridian
 • 地面積 7,245 平方呎, 5 臥室 3 浴室
 • 室內面積 2,367 平方呎
 • 可獨立出入口地下室套房, 具潛力
 • 私人安靜 Cul-de-Sac
 • 適合家庭的後院空間
 • 停車空間充足, 地勢平坦
 • 雙車位車庫 + 車道可停 4 輛車
 • 便捷連接 99 號高速公路
 • 校網: South Meridian 小學及 Earl Marriott 中學
[Video Tour: https://vimeo.com/1095795093](https://vimeo.com/1095795093)
[Brochure Link: https://tinyurl.com/3kuvncc3v](https://tinyurl.com/3kuvncc3v)

\$1,579,000 • MLS#R3041848



13044 14 Avenue, Ocean Park
 • 住宅面積: 2,265 平方呎 / 地段面積: 8,052 平方呎
 • 位於海洋公園中心地帶
 • 4 臥室 / 2 全浴 + 桑拿房
 • 充足的窗戶及多個天窗
 • 主臥室可欣賞花園景色
 • 綠化庭院, 西向圍欄花園
 • 車道出入, 安靜無交通街
 • 靠近海灘
 • 月入 \$4000+ 收租投資最佳物業
[Video Tour: https://vimeo.com/1095795093](https://vimeo.com/1095795093)
[Brochure Link: https://tinyurl.com/3kuvncc3v](https://tinyurl.com/3kuvncc3v)

\$1,748,000 • MLS#R3017080



1430 Bergstrom Road, White Rock
 • 屋苑面積: 1,979 平方呎
 • 4 間臥室 / 2 間浴室 (2 間臥室位於上層及 2 間臥室位於下層)
 • 土地面積: 4,952 平方呎
 • 私密、朝東庭院
 • 重建後可享海景
 • 極具潛力的投資回報
 • 校網: Ray Shepherd 小學及 Elgin Park 中學
[Video Tour: https://vimeo.com/1099039073](https://vimeo.com/1099039073)
[Brochure Link: https://tinyurl.com/3s377ck3](https://tinyurl.com/3s377ck3)

\$1,378,000 • MLS#R3019708



1500 Stevens Street, White Rock
 • 7,282 平方呎街角地段
 • RS-2 分區
 • 屋面積 2,793 平方呎
 • 投資潛力極佳: 月收入可達約 \$5,000 (上下層分租)
 • 樓上: 3 臥室 + 2 全浴室, 附洗衣設備
 • 樓下: 2 臥室 + 1 全浴室, 附洗衣設備
[Video Tour: https://vimeo.com/1084020520](https://vimeo.com/1084020520)
[Brochure Link: https://tinyurl.com/3kuvncc3v](https://tinyurl.com/3kuvncc3v)

\$1,524,999 • MLS#R3003881



1003 11 E Royal Avenue, "Victoria Hill" New Westminster
 • 壯麗水景與山景
 • 投資回報佳, 目前出租中: 租金約 \$55,000/年
 • 3 臥室 2 浴室, 鋼筋混凝土建築
 • 落地玻璃窗, 採光充足
 • 面積約 1,240 平方呎, 開放式格局
 • 木板牆與花崗岩檯面
 • 設施齊全: 健身房、戶外泳池、休憩室與按摩浴池
 • 附 1 車位與 1 儲物櫃
 • 鄰近天車站與 Queen's Park
[Video Tour: https://vimeo.com/914670063](https://vimeo.com/914670063)
[Brochure Link: https://tinyurl.com/3kuvncc3v](https://tinyurl.com/3kuvncc3v)

\$929,000 • MLS#R3036684



14027 Blackburn Avenue, White Rock Westside
 • 3,600+ 平方呎住宅, 合共三層
 • 4 臥室 / 3.5 浴室
 • 主層 9 呎高天花板, 拱形門廊
 • 朝南帶陽台辦公室
 • 上層及上層硬木地板
 • 設圍欄及園藝佈置後院, 446 平方呎露台及攀藤架
 • 雙車庫 + 車道, 位於安靜無交通街道
 • 可步行至 White Rock 海灘、Centennial Park、Semiahmoo 商場
 • 鄰近交通網及購物區 • 校網: Bayridge 小學 & Semiahmoo 中學
[Video Tour: https://vimeo.com/914670063](https://vimeo.com/914670063)
[Brochure Link: https://tinyurl.com/bp828f9r](https://tinyurl.com/bp828f9r)

\$1,988,000 • MLS#R3042159



Jeanie Ho 何駿穎 B.COMM

Personal Real Estate Corp.

TEL: (604) 783-0859 (國, 粵, 英語)

EMAIL: jeanie@sutton.com

免費估價,歡迎諮詢



新盤

租金每呎\$22
+\$9.5 NNN



1290 Clark Drive 溫哥華東
優越工業地段，位於 Clark Drive，交通便利，連接市中心及大溫哥華港口。物業提供 10,250 呎可租空間，分區彈性，適合倉儲、配送中心、工作坊或藝術工作室。單位設有接待區、一樓倉儲及展示區、二樓辦公室及寬敞茶水間。後方地面卸貨，附 5 個專屬車位。基本租金 \$18,795/月，總租金 \$26,906/月。請查詢詳情及約看。

235 E. 62nd Ave, 溫東

新價 \$1,628,000



溫東南區絕佳地點，安全和安靜。地 33x99, 1926 呎屋，狀況良好，有後巷車道。樓上 3 間寬敞臥室和 1 完整浴室，寬敞客廳配有大窗戶，寬敞廚房，通向餐區和有蓋陽台。樓下有 2 臥室、1 浴室及寬敞娛樂室。大量儲物空間。1 有蓋停車位和 1 車道停車位。已出租，請提前 48 小時預約看房。

#1503-4488 Juneau St., 北本那比

新價 \$699,000



Bordeaux 由 Solterra 精心打造高品質豪華 756 呎 2 房 2 浴單位，向東北。全屋落地窗，自然光充足，配中央冷暖氣。主臥水療風格地暖套浴室。廚房配備義大利櫈櫃、歐洲進口電器、石英檯面。1 停車位及 1 儲物櫃。尊享多項卓越設施，包括禮賓服務、健身中心。

#51-5840 Dover Cres. 列治文

新盤 \$1,298,000



Winland Gardens 優質建築，超亮角落 1,690 呎單位，4 房 3.5 衛，室內約，另有近 200 呎儲物空間。屋頂於 2018 年更新。Riverdale 黃金地段，正對 Dover Park，景觀開揚，2 分鐘步行至巴士站，10 分鐘步行至 Blair 小學與 Burnett 中學，10 分鐘車程可達機場。戶型實用，兩間套房寬敞舒適。預約即可參觀，易約看屋。

2843 W. 22nd Ave, 溫西

新盤 \$2,898,000



溫西尊貴 Arbutus 區。原屋主精心維護，度身訂造 4 房 2.5 浴室 2,365 呎屋，客廳華麗 15 呎高香杉木天花板，氣派非凡。全屋光線充足，向南前院，北面可眺望壯麗山景。優質學區 (Carnarvon 小學、Prince of Wales 小學與 Burnett 中學)，鄰近 York House, St. George's, Crofton House 及 UBC 大學，生活方便。

#110-8631 Alexandra Rd., 列治文

新盤 \$499,990



Little Karp 餐廳位於列治文黃金地段，人氣旺盛，主打融合風味海鮮。1850 呎，餐廳設備完善，配有先進訂位與管系統，並支援網站行銷整合。裝潢時尚，設有舒適酒吧，全年供應新鮮時令海鮮。可容納 50 位賓客，持有每日 9AM 至午夜的酒牌，並設有兩間無障礙洗手間。廚房符合法規，廚師精通中西料理。後方提供大量免費停車位。此餐廳為飲食業者提供絕佳創業或投資機會。

A119 Alliance on Vanguard, 列治文

租/售 售 \$2,260,000



位於列治文中心路段，Shell 交 Alderbridge 最理想位置，全新工商業大樓於 2022 年底落成。共 3247 呎，正層 2295 呎加樓上 952 呎。22 呎高樓底，Grade 1 卸貨區，高效 LED 照明系統，三叉電，每個單位均有洗手間喉管接駁，大量停車位及自然彩光充足。鄰近高速公路和到達大溫地區的多條橋樑。附近衆多工商業、食肆和公車站。

#1503-4488 Juneau St., 北本那比

新價 \$699,000



#303-1480 Howe St., 溫西

新盤 \$529,000



VANCOUVER HOUSE 位於耶魯鎮，由 BJARKE INGELS 設計。設空調 394 呎開放式單位，高級淺色木地板，廚房有燃氣灶、白色櫈櫃、石英台面、銅色後擋板和 Miele 電器。高端設施包括 24 小時禮賓服務、大鋼琴休息區、1 萬呎健身設施、25 米室外加熱游泳池、高爾夫模擬器等。位置便利，步行到海堤，頂級餐飲、購物和娛樂。現有租客，請提前約看。

1239 Shavington St., 北溫

新價 \$2,199,000



保養良好寬敞 5 睡房 3,350 呎屋，佔地 7,276 呎。主臥室旁辦公室可作第 6 睡房。設空調、蒸氣淋浴、木地板、不銹鋼電器、花崗岩台面、房車停車位。下層有獨立出入口。中心位置，方便上高速公路。Brooksbank 小學和 Sutherland 中學區。現有按月租客，請提前約看。

#309-9877 University Cres. 北本那比

新盤 \$599,000



VERITAS 由 POLYGON 建造，位於 SFU 山頂。地點便利，鄰近學校、超市、銀行、車站及餐廳。2 房 2 浴室，實用 860 呎。附 2-5-10 新屋保養。現代化裝潢，開放式廚房，配備大型家電。非常適合首次置業或投資者！

#411-9233 Odlin Rd., 列治文

\$638,000



SOLD

#806-4900 Lennox Lane 南本那比

\$739,900



SOLD

#609-9213 Odlin Rd., 列治文

\$648,000



SOLD

#211-7751 Minoru Blvd 列治文

\$578,000



SOLD



金頁 · 社區脈動

www.mingpaocanada.com/van

溫市擬延長臨時組裝屋壽命 就加倍至 20 年諮詢公眾意見

溫哥華市政府正研究將原為臨時性的支援性組裝房屋延長其壽命，考慮修改相關附例，使有關發展許可證的有效年期，由現時的最長 10 年，加倍至最多可延至 20 年，以配合現實需要。市政府正徵詢公眾的意見。

根據市府文件，市政府現建議修改分區及發展附例第 11 章有關部分，從而容許臨時支援性組裝屋 (Temporary Modular Housing, TMH) 可以在原址保留更長的時間，「基於居民對更經濟房屋的持續需求，是項修例將最大限度地利用有待重建的地點上的臨時支援性組裝房屋。」

溫哥華市府資料指出，建設組裝屋比興建永久性房屋所需的時間更短，組裝屋亦可為無家者提供即時的緩解。住在臨時支援性組裝屋的人，可以同時得到技能培訓、社會服務及衛生方面的支援，每日有兩餐供應，有機會參與社區活動和跟社區組織聯繫。

溫市目前有約 10 個 TMH 單位，每幢可提供數十個、合共 618 個設有支援服務的小單位。其中 3 個項目正陸續有人搬入或準備入住，另外有一個由非牟利團體擁有、擬建 29 個 TMH 單位的項目，正在審議規劃階段。

在目前溫市相關附例下，這類臨時支援性組裝屋所持的發展許可證，首先會獲批 5 年，之後溫市規劃總監可以書面審批續期最多 5 年，換言之，它們可在同一地點用上最多 10 年。目前溫市這類臨時房屋部分已用上接近 10 年，職員現提議修改附例，讓這類臨時性房屋可以用上最多 20 年，目前當局正就此諮詢公眾意見。

這類組裝屋一般選擇在等候日後重建發展的地點，可屬官地或與私有者合作進行，組裝設計屬可隨時拆卸及搬遷，不過，有指目前建築成本已較最初期引入時昂貴，財政因

溫哥華現提供逾 600 個 TMH 單位，圖為位於東區的其中一個 TMH 項目，三層高組裝屋提供 58 個開放式單位。
(溫市府視頻截圖)



素窒礙了遷移該類建築物的可能。此外，建造永久性支援房屋的步伐滯礙，是另一個令到臨時組裝屋「壽命」有需要延長的因素。

市府職員指出，即使政策獲准修改，也不代表所有選址可自動獲得最長 20 年的年期，因為具體年期仍會受到每個選址的租約協議約束，以及取決於該土地重建項目的時間表。民衆可在本月 16 日或之前，到溫市諮詢網站 shapeyourcity.ca/zoning-changes-tmh 發表意見。

RE/MAX Investment Properties Specialist

Re/Max 主席大獎(2年)
Re/Max 納米大獎(2015)
Re/Max 高銷量白金大獎(8年)
Re/Max 全西岸加拿大首 20 名(6年)
Re/Max 全 BC 省首 20 名(5年)
Re/Max 名人大獎(2005)
溫哥華地產局銷量大獎(2002, 2006)

超過 30 年房地產經驗



Fred Choy

Personal Real Estate Corp.
Commercial Top 20 Winner
蔡江忠
604-880-3462

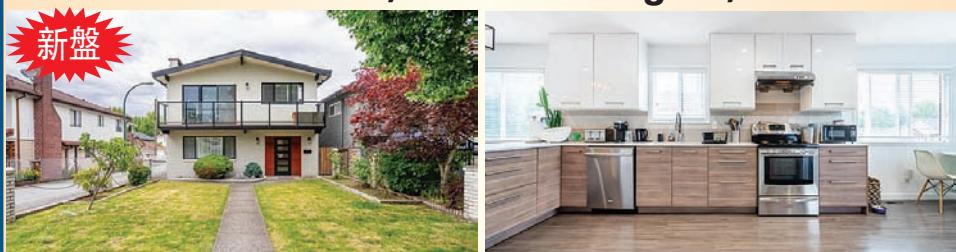


整幢商住物業出售 新盤 \$8,480,000	減 溫 東 優 越 建 地 獨家新盤 \$6,998,000 \$89.75/平方呎可建面積	溫東商用物業投資良機 新價 \$2,790,000	210 E. 16th Ave., Van. \$4,988,000	318 W. 17th Ave., 溫西 新盤 \$3,098,000
時尚商、住兩用大樓，2021年建成，有12個1睡房單位及2個商用單位。每個住宅單位有私家洗衣設備、空調、廚房及不銹鋼家電。年租金收入約\$508,560，淨收入約\$423,560，回報率4.99%。地點方便，另設5個泊車位及單車儲存間。 • 2551 Kingsway, Van.	①2669 Vanness Ave, 約 9,308 方呎 ②2675 Vanness Ave, 約 10,184 方呎 合共 19,492 方呎，可建超過 77,968 方呎，12 層以上公寓。近 Nanaimo 天車站，Tier 2 200-400 米範圍內，可建密度高達 4 FAR。	地 33'x110.44', 2 間地舖，樓上 2 個 1 睡房單位。全年租金收入約 \$117,927，淨收入約 \$89,699 Cap Rate 約 3.12%，投資良機。 • 5853 Victoria Drive	全座投資物業近 Main 街，3 層高，10 間住宅單位在 2 樓及 3 樓，地面層 1 個 商用單位。現年收入 (GROSS) 超過 \$187,000。5426.51 方呎邊角物業，C-2 Zoning。距離發展區 800 米，未來發展潛力無窮！	溫西典雅溫特色屋，位於方便 Cambie Village 地 4537.5 呎 (33x137.5)，屋 2732 呎，南北向，寬敞光亮，2 層共 5 睡房 4 全浴，雙車庫，近購物、公園及學校，正層 3 大睡房 2 全浴 (主人套房)，大客、飯廳，廚房設餐飲間連接家庭廳。下層有 2 個獨立單位：2 睡房 1 浴室及開放式 1 浴室單位，各有獨立入口，大量翻新！！
溫哥華西區優越物業連餐館生意出售！ \$5,700,000 • 溫西 Central Kitsilano 區街角地段 • 地 50'x113', C-2 商用 Zoning • 地面層約 1,800 方呎，零售 / 餐館 • 2 樓約 1,800 方呎，2 睡房單位	列市公眾市場 \$2,598,000 公眾市場 3 相連分契單位，總平積約 3,266 方呎，CDTI Zoning，可作多用途商用物業。有大量泊車位。前租客作餐廳用途。列治文中心地段，往天車站、Lansdown 商場及機場均十分方便。 • 1450/1460/1470 – 8260 Westminster Hwy.	#206-8188 Manitoba St, Van. \$1,298,000 全新工業/辦公室位於溫哥華西 Marpole 區，寬敞 2,405 方呎，16 呎高樓底，有後門捲閘至上、落貨區，120/208V 3-phase panel 200-amp。2 地下車位，I-2 可作多用途工業及辦公室。	#104-8678 Greenall Ave., Bby. \$799,800 投資或自用。工業/辦公室地面單位，1090 方呎，一流地點，近 Marine Way 夾 Boundary。往列治文、機場及公路十分方便，四通八達。	#101-1777 W 7th Ave., Van. 減 \$726,000 西區 Kitsilano - Kits360 一房加書房明亮 605 呎單位，配備高級家電，寬敞露台，一車位儲物櫃。非常適合首次置業者或投資者。大樓設 24 小時禮賓服務、健身中心，屋頂花園可欣賞英吉利灣和市中心美景。
Re/Max Real Estate Service #110-3540 W. 41st Ave., Vancouver, BC V6N 4E6 Tel:604-263-2823 Fax:604-263-1057 www.fredchoyrealstate.ca				

Tim Lee 李健賢
Personal Real Estate Corporation
Sutton
West Coast e-mail:timLee3322@gmail.com

免費估價
代辦按揭
歡迎委托
承建新屋

3605 E 27th Avenue, Renfrew Heights, Vancouver



溫東 Renfrew Heights 區，全翻新溫哥華特色屋。佔地 3,580 呎，室內面積 2,183 呎，共有 4 睡房和 2.5 浴室。主樓層採用開放式設計，有 3 間寬敞睡房和 2 浴室，還有寬一平台配有新的玻璃欄杆。2017 年大量新裝修包括全新現代開放式廚房，雙色櫥櫃，石英石台面，不銹鋼電器，雙下挂水槽，高端水龍頭，新浴室，新雙層大玻璃窗，以及帶有嵌入式射燈的新天花板。西南街角地，自然光充足。樓下有獨立入口的 1 睡房單位。請快！機不可失！\$1,788,000

5195 Hoy Street, Van
新盤

溫東全新左右並排半間孖屋興建中！

14976 25A Ave., 南素里白石區
新盤

溫東近 Joyce 天車站，3 房 4 浴室半孖屋。主層開放式佈局，樓高 10 呎，超大廚島非常適合娛樂。樓上 3 睡房和 2 浴室。高端裝修，空調和地熱。請致電了解更多詳情。\$1,560,000

Tim Lee 604-872-3322 李健賢

Frances Li 李鳳儀
PERSONAL REAL ESTATE CORPORATION
604.970.8118

305 4728 53rd St., Lander
新盤

231 12339 Steveston Hwy., Richmond
\$665,000

Lander 區最優越地點之一 'Sunningdale Estates 1!' 罕有大 1 睡房+書房有窗，可作第 2 睡房，9 呎高挑樓底，十分光亮，設燃氣燈爐，寬大睡房設餐飲間。向東露台，享受早上咖啡及周末燒烤樂。包儲物間。保留單位設訪客套間。大樓已作防滲水裝置 (rainscreened)。地點方便，信步至購物、餐廳、學校及公車。

71 323 Governors Crt., New Westminster
SOLD

38 12920 Jack Bell Dr., Richmond
SOLD

Governor Court 城市屋 -2,200 方呎，融合寬敞、舒適與品味！3 睡房 2.5 浴，雙車庫，優美室內翻新，時尚廚房柔和開合廚櫃門，晶石檻面，新無縫地板至客、飯廳。享受寧靜菲沙河景。寬大露台。寬敞優美翻新主人套房設步入式衣帽間。地熱、新油漆、多儲物間，步出大私家庭園享受戶外空間。地點理想，鄰近購物區、新落成的水上活動及社區中心、天車站與主要通勤道路，安靜與便利，讓您享受理想生活！

列治文 'California Pointe' 城市屋 'Malibu' 由 Polygon 興建。保養好，邊角單位超過 1,500 方呎，3 層共 4 睡房 3 全浴。正層及上層寬敞，8 呎 6' 高樓底，複合硬木地板，樓梯有天窗。廚房花崗岩檻面，不銹鋼家電，客廳燃氣壁爐，餐飲間環迴窗戶，及私家大露台天燃採光，主人套房設窗台及步入式衣帽間。下層睡房設全浴室可作客房或寧靜居家辦公室，屋苑管理好，左右雙車庫。地點方便，數分鐘至 Cambie 中學及 McNeely 小學、Cambie 社區中心、購物、公車，交通方便。

Bringing Results Home • BCwestcoastHomes.com
RE/MAX Westcoast #110-6086 Russ Baker Way, Richmond, BC V7B 1B4





金頁 · 樓市快拍

www.mingpaocanada.com/van

一擊即中

許多溫哥華市民，尤其是有計劃放售物業的業主，都會碰到一些疑惑，問到現在市場的情況，如何回應這個問題，定價準確是首要條件。

現時觀察到的溫哥華現時地產市場，買方是比起賣方處於更有利位置，這是大家不能不接受的事實。

首先看看經濟大體情況。BCREA 在今年4月份，提供了有一份16頁紙篇幅的樓市預測。本來加拿大卑詩省，在上年2024年十月份，樓市成交量本來有不錯的上升趨勢，但是今年所發生的貿易經濟戰，帶來是相當無謂，而且是兩敗俱傷的影響。美國對加拿大所加徵的關稅，而引發對經濟前景的不確定性，促使買家的購買意欲，由積極樂觀的看法，改變為猶疑不決，不敢妄加行動。

按照BCREA 的說法，2025年1月年頭開始氣勢如虹，但是過後就無以為繼，第一季完結時，全省總銷售量，達到68,000個銷售單位，比起過往平均值，是少了20%之多。

許多朋友都問到，利息下調應該對樓市有正面作用，不是嗎？理論上應該是。但是BCREA 在報告中指出，有許多其他不確定的因素，一直減慢利息下調的速度和預期幅度。

加拿大央行過去一年內將隔夜拆息由5厘下調至2.75厘，5年定息貸款由2023年年尾的6厘，減至平均低於4.5厘。對於有興趣入市的買家本來是佳音。但是

市場上由於貿易戰，無疑帶來前景的不確定性，引致央行擔心，隨後而引發的通貨膨脹，年頭期望利息繼續往下，無法馬上實現，利息的走勢更加失去方向。

BCREA分析指出美元資產被沽售情況，導致美國國債的回報率提高，也影響到加國利息不能減低，亦加重市場壓力。一般市場預期，美國5年國債，回報率會保持上升趨勢，相對而言，加拿大5年貸款定期利息，只好跟隨在現時這稍高的水平徘徊，沒有辦法可以進一步回落。

世界政局上的俄烏戰爭，以色列和加沙戰亂，甚至加拿大航空的勞資糾紛，所造成的傷害，無可置疑引發社會的動盪。BCREA也指出，加拿大卑詩省，在各省中的經濟影響，未必是第一個首當其冲的省份，但是當美國的關稅是對全球各國，卑詩省夾在兩大國美國和中國之間，卑詩省的出口貨品需求會減少，出口增長也隨之減弱。

所以BCREA的結論是，在未有經濟的確定方向，買家未能拾回失去的信心，成交量有機會上升至全年7萬個單位，仍須忍耐等待，銷售量亦難望短期內大幅回升。

但是全省在二手市場的放盤數量繼續增加，有可能超過40,000單位，這是過去10年的高位。而且市場亦不斷積壓更多無法售出的單位，所以價格方面，在許多區域內，都預期平均價格，極有可能要面對下調壓力。

在8月卑詩地產協會，明顯確認了這預測的正確說法，在統計數據上7月份錄得逾7,056宗住宅成交，按年上升2.2%，但平均樓價則按年跌2.1%，至94.27萬元。大體方向說明量升價跌。

但是用今年首7個月卑詩住宅成交總值，則跌幅為9.4%，成交額408億元，成交宗數減到 5.7%，成交量減至42,895宗，平均樓價較同期下跌3.9%，平均價為95.25萬元。

個別業主，對市場的實際情況，當然會按自己的目標和承受風險的能力，有不同的反應。這裏也建議業主和自己的經紀仔細研究，讓他們提供他們的專業意見。

能夠在目前的狀況下，決斷英明的業主，按市價掛牌，能夠做到一擊即中，避免拖泥帶水，結果達成他們售出的心願，令他們願望成真。個別業主不但在逆市中成功突圍而出，而且很滿意自己在地產上所得的回報，他們還表示，錢不要賺盡，讓將來賺錢的空間留給下一位，自己更感輕鬆自在。他們擁有物業自用多年，稅務上是享受到最大的優惠。相信長遠物業投資，不盲目短期投機抄賣，給了我最大的啟發。

(下期預告：加拿大其他省份地產情況)

作者：Edgar Sung 宋先生
Sutton Vancouver First Realty
Email: edgarsung.first@gmail.com



金頁 · 按揭百科

www.mingpaocanada.com/van

「逆轉抵押」貸款案例研究： 如何利用「逆轉抵押」貸款改善健康和生活質素

你知道嗎？逆轉按揭貸款可以讓你動用部份房屋資產值，來支付在家享用醫療人員上門的服務費用，購買醫療設備等。年紀日漸增長，會出現種種健康問題，及行動可能不方便，容易跌倒，藉着逆轉按揭你可拿錢出來，為你的房屋改裝及加設備，以便改善你在家的個人安全，令你自己及家人得到安心，幫助你在繼續居住在喜愛的房屋的同時，又可保持獨立及高質素的生活。

案例：

一名74歲的寡婦朱太太獨自住在卑斯省溫哥華。她擁有這棟房子超過30年，目前價值約\$1,200,000。朱太太被診斷出患有早期帕金森病，雖然她仍然能夠獨立生活，但她的醫生建議她聘請兼職的居家護理人員，以協助她處理日常事務，並監測她的健康狀況。

朱太太的退休金和現時積蓄可以讓她過著舒適的生活，但每月約\$2,200的額外居家護理費用會很快耗盡她的積蓄。鑑於她對家的依戀和對鄰裡的熱愛，她希望繼續留在這裏，保持高品質的生活。然而，她擔心自己是否能負擔所需的長期護理費用。

朱太太正在考慮：

- 賣掉房子，搬到輔助生活機構
- 使用「逆轉抵押」貸款來支付家居護理費用
- 賣掉房子，縮小居住規模，用多餘的資金支付家居護理費用

解決方案：

- 使用「逆轉抵押」貸款，從她價值\$1,200,000的房屋中貸出多達\$552,000，可以每年或每月部份索取，並且可以無需每月還款。

- 每年從「逆轉抵押」貸款中拿出約\$30,000來支付家居護理費用，確保她有足夠資金維持幾年，直到她需要全職護理時使用。
- 保留剩餘資金作為未來醫療需求及生活開支。

有了「逆轉抵押」貸款，朱太太能夠在自己的家中舒適地安享晚年，獲得所需的護理，同時也能保住自己的資產。這項解決方案讓她能夠專注於保持身心健康，提升整體生活質素，而無需承受每月還款的壓力或搬遷的麻煩。「逆轉抵押」貸款讓她安心無憂，因為她知道自己擁有一張保障未來健康需求的財務安全網。

「逆轉抵押貸款」或稱「長者按揭」可以成為一種靈活的理財工具，幫助長者補貼不斷上漲的生活費用，通過這個「長者抵押貸款」計劃，可以幫助年滿55歲及以上的人士獲得比一般銀行更高的貸款額度，而不需要有收入證明等等繁複的審批手續。





馮國光
Dominic Fung
604-729-3117



*住宅*工商業樓宇*
物業管理
生意及物業貸款



馮永亨
Hansel Fung
778-997-8361



▲新盤：



646 Union St., 溫東 **SOLD**
Strathcona 近新 St. Paul Hospital, 3 層屋 25'x132'
RT-3 \$169 萬。
650 Union St., 溫東 減價\$160 萬
Strathcona 純地價, 25'x132'
RT-3 減價\$160 萬, 可拼鄰一起發展, 詳情電詢。

- 卑詩葵園農地大平賣**
- (1) **10105 Gilman Rd., Summerland**
7.29 Acres 葵園, 另加 2 房子。
叫價\$2,300,000
 - (2) **3561-240 St., Langley**
10.06 Acres 馬廝, 另加 1 房子及 1 Mobile Home。**叫價\$3,500,000**
 - (3) **24428 Dewdney Trunk Rd., Maple Ridge**
約 14.6 Acres 待開發農地。
叫價\$5,000,000, 五分鐘達市政廳 (City Hall)
 - (4) **4441-176 St., Surrey**
約 57 Acres 待開發近 border 大農地。
叫價\$6,900,000
詳細情形可電詢!



548-554
Beatty St.,
Vancouver
L.P. \$990 萬

Interlink Realty 利豐地產 Interlink Realty 利豐地產 Interlink Realty 利豐地產

明声报在手 轻松看世界



温哥华广受欢迎之
简体版免费周报



加拿大第一份
中文免费报提供
iPad电子版



逢 **星期五**于
各大华人超市、
商场、食肆
免费取阅



微信號：
mingshengvan



加拿大明声报(温哥华)



安信地產

Tel : 604-876-9222 Fax : 604-876-9225

3378 Cambie St. (at 18th Ave.), Vancouver, B.C. V5Z 2W5

Email: anson@anson-realty.com Website: www.anson-realty.com

安信代理 倍加信心

掃描

二維碼

請電約看

溫哥華 | 列治文 | 北溫 精選全新單位系列 可即入住

\$1,039,900

\$1,629,900

\$1,280,000



1602-8699 Hazelbridge Way,
Richmond
2睡房 + 書房 2浴室 室內:932平方呎
Torino 展銷中心 | 604-303-0148



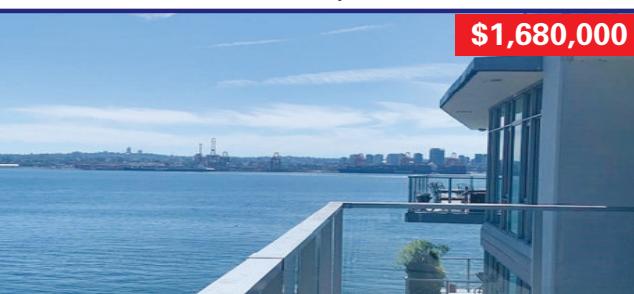
1207-1708 Ontario Street,
Vancouver
3睡房 + 書房 2浴室 室內:1,109平方呎
Grace Kwok | 604-644-8688



203-185 Victory Ship Way, North Vancouver
2睡房 2浴室 室內:956平方呎
(設私人屋頂陽台及露台)
Grace Kwok | 604-644-8688



\$1,349,900



\$1,680,000



\$789,900



2-3328 Carscallen Road, Richmond
兩層城市屋 2睡房+寬大Flex多用途房間+書房
3浴室 室內:1,519平方呎
Torino 展銷中心 | 604-303-0148



904-175 Victory Ship Way,
North Vancouver
2睡房+書房 2浴室 室內:1,144平方呎
Grace Kwok | 604-644-8688



816-3328 Carscallen Road,
Richmond
1睡房+書房 1浴室 室內:755平方呎
Torino 展銷中心 | 604-303-0148



專營銀行拒批申請
無需收入資產證明
買地建房貸款簡易
註冊認可房貸專家

Joe L. P. Chan 陳龍斌

AMP, B.Sc., MBA

Sales Manager 銷售經理

Accredited Mortgage Professional

Dominion Lending Centres - A Better Way

Tel: 778-668-1668

JCHAN@DOMINIONLENDING.CA

WWW.JEOLPCHAN.COM

EDISON CHUA P.R.E.C.
604-728-1939
edison@edisonchua.com
www.vancouverSMARTREALESTATE.com

徵求: 樓市暢旺! 如欲出售閣下物業, 請致電免費評估物業!

新盤	\$898,000	新盤	\$568,888
#1109-1955 Alpha Way 本那比 THE AMAZING BRENTWOOD II 856呎角落2房2 衛朝西北, 9呎高天花板、自動門、2露台, 現代BOSCH 廚具、直通商場、近天車站, 25,000呎設施包括禮賓、 健身房、遊戲室等及EV車位。		#883-3311 Ketcheson Road, 列治文 590呎開放式1房1衛,拎包入住,配不銹鋼 家電與石檯,步行可達超市、餐廳與Capstan 天車站, Concord Diamond 住戶設施。	
新盤	\$499,888	新價	\$998,000
#111-3787 W 4th Ave., 溫西 溫西極受歡迎 Point Grey 區 1,658呎1房1浴公寓,管理良好的CO-OP大樓! 向南充 足自然光線,有封閉式露台。		#705-550 Pacific St., 溫西 位於Concord Pacific旗下的 Aqua at the Park 7樓 903呎 2房2浴公寓! 巨大落地窗, 充足自然光。	
SOLD		SOLD	\$2,599,999
#402-717 W 17th Ave., 溫哥華 #2205-1618 Quebec Street, 溫哥華			\$1,999,999
SOLD		SOLD	

爲你打開 安居置業的大門

地產金頁

明報
MING PAO DAILY NEWS
www.mingpao.com

逢星期四隨明報附送
大溫地區超過300要點免費派發!

周刊多元化 明門



健康生活雙周刊

隔周星期三



地產金頁

星期四



樂在明厨

星期五



星期六周刊

星期六



加西周刊

星期日

明報
MING PAO DAILY NEWS

地址：5368 Parkwood Place, Richmond, BC, V6V 2N1 | 電話：604-231-8992 | www.MingPaoCanada.com/Van





Sally Kwan 關綺雪

商業、住宅貸款專家
精通國、粵、英語

604-377-1683

604-505-1683

Email: sally@sallykwan.com | wechat 微信号: Sally6043771683



ETC MORTGAGE INC.

#105-1385 W. 8th Ave.,

Van., BC V6H 3V9

www.sallykwan.com



Broker of the Year
連年榮獲
全省#1大獎



Top Commercial Broker
全國十大商業放貸量
經紀大獎



National Broker 2018
全國#1商業
放貸量經紀大獎

◆ 全國商業和住宅#1 放貸量大獎

◆ 獲選入加拿大貸款行業“CMP 名人堂”

◆ 榮獲全加國女性放貸量#1 大獎

◆ 20多年豐富房貸經驗、住宅、商業團隊為客戶服務

你想成功貸款嗎？

商業
住宅
建築

商業貸款：

- 土地與土地組合融資、大型發展項目融資(公寓樓、辦公樓、商住用途地產、酒店……等等)

住宅貸款、建築貸款：

- 有良好信用及有本地足夠收入證明，可獲銀行最佳利率
- 新移民、非居民、自僱人士貸款、搭橋融資

另類貸款(住宅、建築)：

- 條件不足夠、被銀行拒絕、曾經破產、債務重整或想短期周轉人士，可安排一、二、三貸，無需收入證明，手續簡單。

政府註冊專業房貸專家，為各大小銀行、金融機構特許代理，貸款範圍遍佈全國。
免佣金 O.A.C.

購買
轉按
套現

按揭錦囊

「以房養老」貸款計劃，
你符合資格嗎？

- 加拿大政府特許政策，讓退休人士提升生活水平，改善現金流，安享晚年生活
- 計劃適用於購買或從房子套現
- 所提取的款項是不用打稅
- 不會影響老人金及退休金收入
- 可選擇不作月供款，或選擇付部份利息
- 可選擇為終身按揭，不會影響業主物業擁有權
- 按揭容許靈活轉案或出售物業

按揭利率一覽表

貸款機構	定期按揭						活期按揭	
	6個月	1年	2年	3年	4年	5年	6個月	1年
BANK OF CHINA 中國銀行(加拿大)	N/A	6.15	6.35	6.60	6.85	6.90	9.20	7.70
BANK OF MONTREAL 滿地可銀行	6.09	6.09	5.39	6.05	5.99	6.09	9.95	9.95
BANK OF NOVA SCOTIA 豐業銀行	6.09	6.09	5.39	6.05	5.99	6.09	9.75	9.75
CANADIAN WESTERN BANK	N/A	6.09	5.39	6.05	5.99	6.09	9.75	9.65
CIBC 加拿大帝國商業銀行	7.55	5.24	5.49	6.64	6.19	6.49	10.00	10.00
COAST CAPITAL SAVINGS 康富儲蓄	N/A	6.00	5.50	6.05	6.00	6.10	N/A	9.10
PROSPERA CREDIT UNION	N/A	5.09	4.54	4.19	4.59	4.59	N/A	7.95
LAURENTIAN BANK OF CANADA 龍順銀行	7.84	6.09	6.09	6.14	6.19	6.29	9.15	9.15
NATIONAL BANK OF CANADA 國家銀行	6.09	6.09	5.39	6.05	5.99	6.09	9.75	9.65
ROYAL BANK 加拿大皇家銀行	6.09	6.09	5.39	6.05	5.99	6.09	9.95	9.95
THE MORTGAGE GROUP	N/A	4.69	4.29	4.09	4.09	3.99	N/A	N/A
TD CANADA TRUST 道明加拿大信託	6.09	6.09	5.39	4.64	5.99	4.74	N/A	9.95
VANCITY CREDIT UNION 溫市信貸儲蓄	6.09	5.09	N/A	4.39	4.44	4.49	9.75	9.75



全球最大地產集團
全球國際銷售網絡，3000間分公司遍布世界41個國家

Gina Lin 吉娜

604.437.6752

世界頂級豪宅銷售專家有證書認證

- 20年房地產開發銷售經驗
- 連年榮獲大溫地產局金牌經紀

www.gina-lin.com
email:ginalin96@gmail.com



COLDWELL
BANKER
PRESTIGE REALTY

10777 Springmont Drive, Richmond

新價

\$3,788,000
~~\$3,998,000~~



位於 Steveston North 區 3 層獨特的地中海式海景豪宅，7000 呎地，室內面積近 4500 呎，露臺總面積超過 2100 呎，6 個套房，7 個洗手間，建成年份 2016 年，9 年新。功能齊全：書房，中廚，家庭影院，健身房，圖書館，保姆房，各色 LED 燈，電梯，獨特大氣完美的豪華廚房及洗手間設計，單單後花園的露臺就有 900 呎。由專業設計師精心打造，巧思展現在屋內每一個細節。超豪華裝修，開放式設計，16 呎 4 挑高樓頂，盡顯大氣優雅奢華品質！在列治文絕無僅有！可步行至漁人碼頭。學區：Boyd 中學 & Steves 小學。

#1803–1408 Robson Street, Vancouver

新價

\$2,190,000
~~\$2,380,000~~



位於溫哥華市中心最豪華的建築 (Landmark On Robson) 的 2 房 +1 書房 872 呎新豪華公寓，配備了德國奢華品牌 Gaggenau 的家電，意大利頂級 Minot 廚具櫥櫃。超豪華且功能性的室內佈局旨在提升生活的便利性和舒適度。一流的設施步行即可到達一切。建成年份 2024 年。管理費：\$777.16 包含中央空調，燃氣，熱水。朝西北，享有部分海洋、大山及城市景觀。此單元配有一個停車位。

#2911–1289 Hornby Street, Vancouver

新盤

\$1,499,000



接近 1000 平方英尺的寬敞明亮的 2 個臥室 2 個衛生間和書房，朝南的拐角單位，在最豪華的 Burrard Place 大樓裏，有美妙的水景，城市和 Burrard 橋景。開放式的樓層設計，配有頂級的嘉格納電器，整個房間都是光亮的寬木板硬木地板。該單元有 1 個停車位。一流的五星級設施，包括游泳池，蒸汽和桑拿，健身房，瑜伽，品酒室，聚會室，學習室，兒童遊戲室，戶外燒烤等。

1401–8171 Saba Road, Richmond

新價

\$948,000
~~\$998,000~~



位於列治文 Brighouse 的“長青樹”的 3 臥室 +2 衛 +1 儲藏室單層次頂層公寓。建成年份 1997 年。位於列治文市中心的黃金地段，位置優越，交通便利。北、西、東三面均可欣賞 270 度無遮擋全景山景和城市景觀。佈局極佳。3 間臥室，2 間浴室 + 儲藏室 + 2 個陽臺、大型洗衣房。管理費：\$479.57。步行即可到達公共市場、列治文中心、公交站、天車站、銀行、衆多餐廳和商店等地方。明亮、寬敞、涼爽、安靜。租戶入住，需提前 48 小時通知。小學：庫克小學；中學：麥克尼爾中學。該單位配有一個停車位。

#4106–1151 W Georgia Street, Vancouver

新盤

\$2,988,000



位於溫哥華市中心 Coal Harbour 高豪港大面積 2 臥室 + 書房 + 更衣室 1556 平方英尺的東北角單元，位於最負盛名的 Paradox Hotel (原 Trump 酒店) 大樓內，建成年份 2016 年。可欣賞到絕佳的煤港水景和山景。自預售以來原業主就一直持有，首次上市。該單元配有 2 個停車位和 1 個儲藏室。管理費：\$1525 包含中央空調，燃氣，熱水。豪華裝修和一流設施，業主自住，管理得非常好，易於出售。

#3602–1151 W Georgia Street, Vancouver

\$2,488,000



1. 儲藏室：1. 溫市中心高豪港 Paradox Hotel (原 Trump 酒店) 大樓內，建成年份 2016 年。2 房 + 書房 + 2.5 衛西南角落單位，1170 呎，該單位配有一個停車位和 1 個儲藏室。無敵海景，五星級設施，泳池，健身房，24 小時保安，Spa 館等，管理費：\$1146 包含中央空調，燃氣，熱水。

#1504–1408 Robson Street, Vancouver

新價

\$899,000
~~\$1,199,000~~



位於溫哥華市中心最豪華的建築 (Landmark On Robson) 的 1 房 +1 書房 527 呎新豪華公寓新豪華公寓配備了德國奢華品牌 Gaggenau 的家電，意大利頂級 Minot 廚具櫥櫃。超豪華且功能性的室內佈局旨在提升生活的便利性和舒適度。一流的設施步行即可到達一切，建成年份 2024 年。管理費：\$528 包含中央空調，燃氣，熱水。朝北，享有部分海洋、大山及城市景觀。此單元配有一個停車位。

#1108–1768 Cook Street, Vancouver

\$1,688,000



位於溫哥華奧運村的四年新最奢華的第一線臨水公寓——由 Concord Pacific 開發的 Ave One，擁有無阻擋的水景和城市景觀，位於備受青睞的 False Creek 地段。這套 2 房 +1 書房的公寓面積 970 平方英尺，並配有超過 160 平方英尺的覆蓋且加熱的露臺，正對水面。奢華裝修和一流設施，步行可至公園、海濱步道、購物區等。建成年份 2021 年。學區：小學：Simon Fraser Elementary；中學：Eric Hamber Secondary。該單位配有一個停車位一個儲藏室。

#3506–1283 Howe Street, Vancouver

新價

\$1,050,000
~~\$1,098,000~~



位於溫哥華市中心 Tate 的 2 房 +1 書房 +2 衛 815 呎的高層配有一中央空調公寓。寬敞的超高大堂，為住戶提供禮賓服務，室內外設施超過 1170 呎，擁有 2100 呎的健身設施，健身房配有最先進的設備，五樓設有平臺花園佔地 5200 呎另還配有商務會議室。該公寓採用 Miele 燃氣竈具和烤箱，方便的水槽垃圾處理器。建成年份 2019 年，物業費：\$659.74，該單位配有一個停車位一個儲藏室。

442 Mariners Way, Mayne Island

新價

\$1,038,000
~~\$1,080,000~~



位於梅恩島朝南的近 3500 英尺的房子，佔地近 1 英畝。3 個巨大的露臺環繞四周，俯瞰大海。鐵門和環形車道將您帶到這棟 3 臥室木屋，周圍環繞着美麗的花園。寧靜而私密。二樓挑高的主臥是帶洗手間和私人露臺的套房。政府估價：\$978,000。年份：37 年。

#1308–5333 Goring St., Burnaby

新盤

\$648,000



位於本那比 Brentwood Park 由開發商 Millennium 打造的 4 年新公寓 Etoile。1 房 +1 書房 582 呎；有 160 呎大露臺。奢華家電配套；允許養寵物；配備中央空調；緊連天車站 Holdom 站。驅車前往溫哥華市中心僅 15 分鐘，前往 Metrotown 購物中心僅需 10 分鐘。樓盤設有屋頂花園、洗衣房、健身房、桑拿房、游泳池等配套設施。周圍超市、餐廳、健身房一應俱全。建造年份：2021 年。管理費：\$423.99 包含中央空調，燃氣，熱水。該單元配有一個停車位和 1 個儲物櫃。

#1523–68 Smithe Street, Vancouver

新盤

\$628,000



太平洋協和地產開發商 (Concord Pacific) 打造的 One Pacific 公寓大廈地處熱鬧繁華的溫哥華市中心，僅相隔一個街區，您即可到達 Coopers 公園、海堤大道、耶魯鎮、Davis 時尚購物區以及琳琅滿目的各種娛樂休閒及時尚餐飲場所。1 房 +1 書房 476 呎，附近還圍繞着衆多溫市著名地標式場所，例如伊麗莎白女王劇院、體育館、科學館等。五星級設施，24 小時安保，健身房，游泳池，會議室，Party Room 等。建造年份：2016 年。管理費：\$366.12 包含中央空調，燃氣，熱水。租客入住，看房需提前 24 小時通知。該單位無配備單位配有一個儲藏室。



Gina Lin 吉娜

PERSONAL REAL ESTATE CORPORATION

604.437.6752

科威地產集團 BC 省第 1 名，加拿大地區第 2&3 名 (2016/2017)

獨家開發項目出售—專業團隊，提供從買項目，土地更改用途，設計，施工，預售一站式服務

AAA 辦公室出售

#510-1281 Hornby Street, Vancouver

\$1,580,000



全新裝修拎包入住

2 年新溫市中心最優越地段，AAA 辦公室出售，全新 'One Burrard Place'，732 方呎，超過 10 呎層高，開放式平面佈局，與 Club One 共享泳池，健身設施等，包 1 車位並有多位訪客車位，隨時可展示。

512-1281 Hornby Street, Vancouver

\$998,000



2 年新坐落於溫哥華市中心 AAA 級寫字樓 One Burrard Place 5 樓；719 呎，是該地區最大綜合用途開發項目，超大窗戶超過 10 呎層高，開放式平面佈局，與 Club One 共享泳池，健身設施等，包 1 車位並有多位訪客車位，隨時可展示。

308-1281 Hornby Street, Vancouver

\$898,000



2 年新坐落於溫哥華市中心 AAA 級寫字樓 One Burrard Place 3 樓；659 呎，是該地區最大綜合用途開發項目，超大窗戶超過 10 呎層高，開放式平面佈局，與 Club One 共享泳池，健身設施等，包 1 車位並有多位訪客車位，隨時可展示。

溫哥華市中心
開發用地出售
\$8,000 萬

\$8,000 萬



- 土地面積：21,635 平方呎
- 目前規劃：高層建築
- 目前為 54 個單元四層 Apartment
- 建於：1976

北溫一線
海景開發用地
3715 Dollarton Hwy., 北溫

\$1,698 萬



罕見 6 萬呎一線海景大地，可分割成 6 個 RS3 獨立別墅，俯瞰 Burrard 海灣美景，絕無僅有。近 1 號公路，方便到達市中心。將來有巨大潛力規劃建城市屋和公寓項目。好學區：Seycove 中學 & Sherwood Park 小學。

Cambie 走廊
高層開發用地
7969 & 7989 Cambie St.

\$1,388 萬



西 64 街夾 Cambie 兩塊地，共 10,650 呎 (106x100.47) FSR4-5。5 分鐘步行至天車站和 Marine Gateway 商圈。

城市屋發展項目
\$990 萬

\$990 萬



- 列治文
- 27 間城市屋
- 發展項目
- 歡迎查詢

溫西繁華地段
開發用地出售
開價 \$500 萬

\$500 萬



- 土地面積：7,200 呎
- 目前：停車場
- 計劃：RM-3
- 未來：可以建造 6 層的出租樓。

商業項目 - 獨家暗盤

1. 溫東百老匯走廊
開發用地出售 \$3,700 萬

- 目前：零售
- 用途：C3A
- 目前容積率：3
- 未來容積率：7-8；整棟出租
- 總面積：21,966 平方呎
- 不加車道的面積為：19,686.5 平方呎

2. 溫西繁華地段
購物廣場出售 \$2,800 萬

- 土地面積：16,000 呎
- 政府規劃：C-2
- 淨收入：25 萬/年
- 容積率：4.5
- 現有 9 個底商，樓上為辦公室。未來可建造零售底商加公寓住宅。總共可達 20 層或更多。

大溫地區酒店



溫哥華市中心
酒店出售

\$1.4 億

- 地大：18021 平方呎
- 共 12 層樓，180 間客房，其中 160 間豪華客房，18 間商務套房，2 間複式套房。
- 酒店的五星級高雅餐廳，9,000 平方呎，現已出租，每平方呎 \$25 租金收入，收入為 \$900 萬加幣；另配有一間休閒餐廳。
- 酒店並設有健身中心、旋渦泳池和桑拿室，114 個地下停車位。

溫哥華市西區
知名連鎖酒店出售

\$1 億

- 地理位置一流：10 分鐘車程至列治文機場，10 分鐘車程距離伊麗莎白女王公園，20 分鐘車程至溫哥華市中心。
- 酒店設施：2 間餐廳，24 小時機場班車服務，24 小時健身房，商務中心等。
- 房間設施：Wifi，中央空調，43 吋平板電視、帶吹風機的私人浴室以及迷你冰箱和室內保險箱。
- 淨收入：\$385 萬
- 可擴充酒店達 40,000 呎，或重新開發建公寓住宅。

溫哥華市中心
知名連鎖酒店出售

\$1 億

- 地理位置一流：緊鄰耶魯鎮、羅布森街高端購物區、加拿大廣場以及巴蘭坦郵輪碼頭，地理位置優越，可輕鬆前往格蘭維爾島、煤氣鎮、羅傑斯體育館等熱門景點。
- 地大：17978.41 平方英尺
- 酒店房間：118 間
- 酒店設施：1 間餐廳，健身房，商務中心，地下停車場及電車充電站等。
- 房間設施：免費無線網絡、平板電視、微波爐、小冰箱和舒適的加厚牀墊。

列治文
知名酒店出售

\$9,000 萬

- 地理位置一流：距離溫哥華國際機場 (YVR) 僅數分鐘路程，酒店位於著名的“食街”上，步行範圍內匯聚了超過 100 家各式各樣的餐廳。对面即是蘭斯登購物中心，步行可達加拿大線地鐵站，乘坐地鐵約 25 分鐘即可直達溫哥華市中心。
- 地大：61141 平方英尺
- 房間數：140 個房間
- 酒店設施：1 間餐廳，免費機場班車服務，24 小時健身房，3 個會議室（兩個大會議室，一個小會議室）等。
- 房間設施：Wifi，42 吋平板電視，帶吹風機的私人浴室以及迷你冰箱和室內保險箱。
- 總收入：950 萬 淨收入：380 萬

溫哥華市中心
知名連鎖酒店出售

\$8,000 萬

- 地理位置一流：該酒店位於溫哥華市中心
- 土地面積：150x120（包括停車位），該地容積率由 5 增加至 20，總建築面積可達 404,000 呎
- 房間數量：118 間，可擴建至 578 間
- 淨利潤：2024 年預計可達 350 萬
- 物業改善計劃正在進行，2025 年中–2026 年春
- 酒吧及夜總會–出租

3. 卑詩省一阿伯茲福德一市中心
開發用地出售 \$1,150 萬

• 土地面積：25,300 呎

• 可出租面積：37,504 呎

• 政府規劃：C-7

• 資本回報率：3.7%

• 營業淨收入：\$428,224

• 建築年份：1941

目前狀況：市中心 100% 租賃物業，維護良好的建築，在兩條主要街道的夾角路口，是轉角地段，有很多停車位，繁華街道的零售商場帶來了很好的收入。

未來發展潛力：允許多層，最大地段覆蓋率為 95%，可以做商業和住宅使用。

4. 溫東市中心辦公大樓出售
\$999 萬

• 土地面積：50x122=6100 呎

• 政府規劃：HA-1

• 內部情況：3 層

• 建造年份：1971

• 地稅：\$55,364.00

• 1 樓：5000 呎；曾出租給銀行。（基本租金 \$24/呎，運營成本 \$10/呎）

• 2 樓：4000 呎；現出租為瑜伽教室。

• 租金：\$5200（租金包括地稅和保險）

• 地下室：2500 呎；屋主自用一部分；其餘出租，租金為 \$1500（租金包括地稅和保險）

列治文
知名連鎖酒店出售

\$4,500 萬

• 酒店為商務和休閒旅行者提供舒適的住宿；位於不列顥哥倫比亞省列治文市，酒店距離溫哥華國際機場僅幾分鐘路程，且靠近衆多景點。

• 酒店是列治文市靠近機場的頂級酒店之一。共有 70 間房，可靠的服務和溫馨的住宿環境為榮，為來訪列治文的客人提供早餐。我們的設施還包括一個可容納 12 人的會議室，以及室內停車場，方便客人躲避溫哥華的暴雨。屋主花費數百萬重新裝修，現售價已包含裝修費，裝修至十一月，預計今年底全部完工。

• 酒店建於 2004 年，4 層

• 地大：18,473 Sq Ft.

• 淨收入：\$2,500,000 營業額：\$4,100,000

溫哥華市西區
酒店用地出售

\$3,700 萬

• 地理位置一流：10 分鐘車程至溫哥華市中心，10 分鐘車程距離伊麗莎白女王公園，20 分鐘車程至列治文機場。

• 土地面積：11,770 呎

• 可建面積：93,000 呎

• 目前在 DP 階段：151 間客房，配有全套餐廳、休息室/酒吧、會議室、健身房和 3 層地下停車場。

• 預計總收入可達 2,000 萬，建築成本 650 萬，BP 後還需 420 萬到 2025 年末

• 淨收益可達 780 萬

高貴林知名連鎖商務
觀光酒店出售

\$3,500 萬

• 高貴林知名連鎖商務觀光酒店，緊鄰高速公路，天車站，購物商場，賭場，西門菲莎大學，交通便利。

• 佔地 91,911 平方英尺，建築面積：46,200 平方英尺，規劃 CS-1，可以改建成養老院或蓋高層建築。

• 業主經營該酒店 24 年，擁有 84 間客房，每晚約 \$100–\$136

蘭里酒店出售

\$2,400 萬

- 地大：108,029 方呎
- 2023 年政府估價：\$7,588,000
- 建於 2004 年，樓高 4 層，共 80 個房間。
- 2 分鐘車程至大溫動物園，13 分鐘至 Trinity Western University 大學。
- 位於 Trans-Canada Highway 公路出口旁之街道上，短車程至 Abbotsford 國際機場。
- 酒店設室內泳池並有 80 呎水上滑梯。

5. 溫東市中心全新大樓出售
\$890 萬

• 土地面積：25x122=3050 呎

• 內部面積：5000；2 層

• 政府規劃：HA-1

• 地稅：\$28,076.90

• 目前情況：

• 正層將近 2500 呎；目前是全新的餐廳，可容納 127 個座位。

• 地下室有獨立出入；可作為儲藏室或者辦公室。

• 有額外 50 呎的陽光房。

• 花費 500 萬裝修建造以及購買廳設施。

6. 溫東開發用地出售
\$450 萬

• 2020 年地稅：\$23,251.30

• 當前用途：C-2

• 土地面積：74.25x108=8,019 平方英尺

• 建築面積：5,000 平方英尺，高度：14'

• 發展潛力巨大，旁邊鄰居可以一起開發。

大溫地區以外酒店



多倫多知名
連鎖酒店出售

\$5,250 萬

• 地理位置優越：短途車程可達多倫多各知名景點及購物中心。

• 房間數量：164 間

• 土地佔地：總佔地 5 英畝，其中 2 英畝土地目前用作停車場，土地價值 1000 萬，可開發為 100–200 間客房的酒店。

• 目前物業改善計劃正在進行，2024–2026 年末。

• 酒店設施：配備餐廳、休息室、滑水池、熱水浴缸、會議室及健身房設施。

• 服務：免費往返卡爾加里機場。

• 淨收入：\$210 萬

• 目前在物業改善計劃，2024 年 3 月–2026 年末

卡爾加里知名
連鎖酒店出售

\$3,790 萬

• 地理位置優越：距離卡爾加里大學 20 分鐘車程，卡爾加里動物園 15 分鐘車程，機庫飛行博物館 10 分鐘車程。

• 房間數量：97 間

• 酒店設施：配備餐廳、休息室、滑水池、熱水浴缸、會議室及健身房設施。

• 服務：免費往返卡爾加里機場。

• 淨收入：\$210 萬

• 目前在物業改善計劃，2024 年 3 月–2026 年末

埃特蒙頓知名
連鎖酒店出售

\$3,600 萬

• 酒店是小鎮當地最大的全方位服務酒店，位於不列顥哥倫比亞省，位置便利，距離美國邊境的華盛頓州蘇馬斯僅有短途車程。客房和套房裝飾精美。每間酒店客房都配備微波爐、冰箱、電視、咖啡機或茶具以及吹風機。

• 酒店設施：配備餐廳（餐廳是租賃的，不自己經營）、游泳池、熱水浴缸、會議室和健身房設施。

• 服務：免費往返埃特蒙頓機場。

• 總收入：\$2,050 萬

• 房間數：120

• 總收益：約 \$4,200,000.00

Mission(米遜)小鎮
知名酒店出售

\$2,800 萬

• 地理位置一流：酒店靠近會議中心，距離其他 Nanaimo 市著名景點僅需步行距離。

• 酒店設施：健身房、免費停車車位。

• 房間設施：Wifi，全新 LCD 平板電視，部分房間包含山景、港口景或城市景觀。

• 地大：3.57 萬英畝

• 房間數：120

• 總收益：\$130 萬

• 總收入：\$250 萬

Nanaimo
知名連鎖酒店出售

\$3,500 萬

• 一流地理位置，距離 BC 議會大廈與其它景點僅不到 10 分鐘步行路程。

• 酒店設施：全套自助早餐、熱水泳池、桑拿浴室、蒸汽浴室、洗衣設施和健身房等。

• 客房設施：104 間房，免費 Wifi、微波爐和冰箱。所有寬敞的客房均配備了平面有線衛星電視、DVD 播放機和書桌。部分套房配備了帶用餐區的設備齊全的廚房。

• 淨收入：\$175 萬，總收入：\$350 萬



金頁 · 專題

www.mingpaocanada.com/van


奢華3900萬 *Oakville*湖畔豪宅 私家碼頭與噴泉造景盡顯氣派

在大多倫多地區，若要數最奢華昂貴的豪宅區域，Oakville無疑位列其中。這裡的湖濱大道長久以來都是富豪的遊樂場，氣質上與多倫多的Bridle Path不相上下。一棟位於Lakeshore Rd. East 2054號的湖畔大宅，現時以3,900萬元掛牌出售，被譽為這片區域的「皇冠明珠」。

據悉，這棟豪宅的主人正是前TechCraft Manufacturing總裁Michael Selim。這家公司曾以「將電子科技融入傢俱設計」聞名於業界，而今Selim決定將自己親手打造的「居住藝術品」推出市場。這不僅是一處住所，而是一場科技與奢華生活的舞台。





名師設計酒店級渡假村體驗

物業佔地1.5英畝，擁有166呎的私人湖岸線，設有獨立碼頭與石階，能直通安大略湖。屋外景致猶如私人度假村，四季景緻皆盡收眼底。

建築由著名建築師Gren Weis設計、Coulson Fine Homes建造，氣派十足。大宅包含七間臥室、十三間浴室，總面積達18,764平方呎。外觀以石灰岩為主材，配合典雅的古典比例，散發莊嚴而不失溫潤的氣息。

後院的設計更是點睛之筆，無邊際泳池與湖面自然銜接，數處露天宴客區錯落有致，而一組「百樂宮式」噴泉與人工瀑布，更令整體景觀呈現出酒店級氣勢。

石灰岩玄關結合高樓底極具氣勢

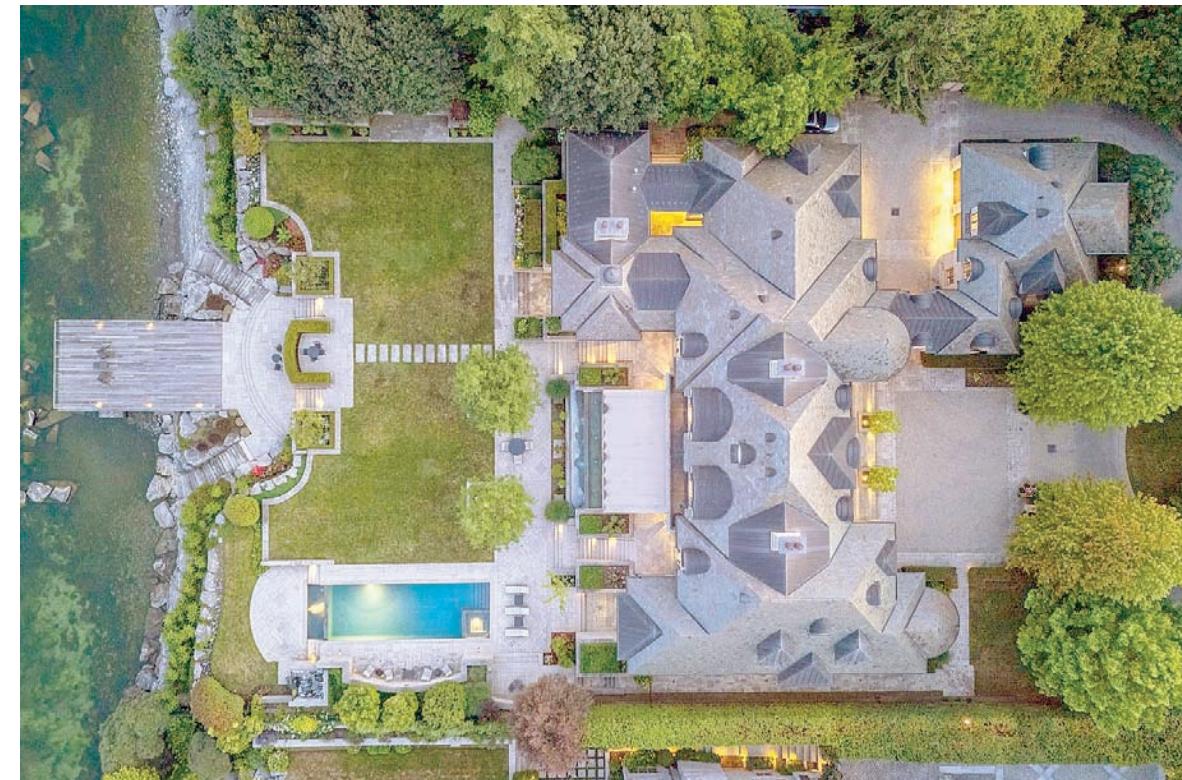
走進大門，迎面而來的是由石灰岩砌成的挑高玄關，瞬間營造出戲劇性的震撼。12呎高樓底結合大面積自然光，展現出恢弘氣勢。腳下是深沉的巴西胡桃木地板，光澤細膩，與全屋隨處可見的訂製櫥櫃相互呼應。

整座豪宅的設計理念十分一致：以天然材質為骨幹，輔以手工訂製細節，無論是餐廳的餐邊櫃、書房的木牆板，抑或更衣室的收納設計，皆展現極致工藝，讓人感受到一種低調卻無可忽視的奢華。



水天一色景致引入室內

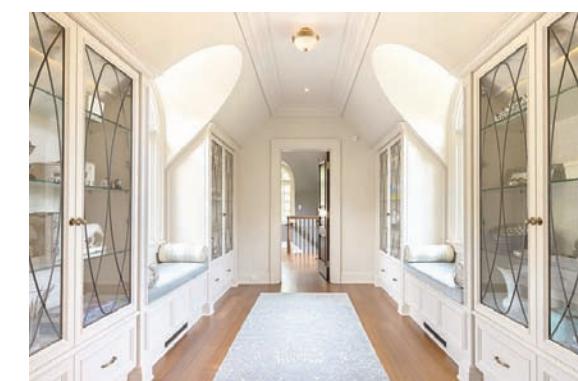
開放式的客飯廳以整片湖景為背景。落地玻璃將水天一色的景致引入室內，隨著日光角度變化，屋內氛圍也隨之轉換。這裡既適合舉辦十數人的私密晚宴，也能容納百人舞會。設計師刻意在餐桌上方配置水晶吊燈，夜晚燈光倒映在湖面，營造出猶如高級酒店宴會廳般的氛圍。



主人套房如湖畔宮殿般享受

主人套房是全屋的靈魂。臥室面向湖泊，設有專屬陽台，清晨推門即可眺望水波粼粼。牆面選用淺色絲絨軟包，觸感柔和，與胡桃木地板形成雅致對比。床頭兩側擺放經典造型的水晶燈，低調卻彰顯品味。

套房內還設有壁爐，冬夜可在火光映照下靜讀；而步入式衣帽間空間寬敞，足以展示數百件服飾與鞋履，堪比高級精品店。浴室則以整片大理石鋪陳，中央擺放獨立式雕刻浴缸，四周搭配鏡面與水晶吊燈，營造出歐陸式宮殿的氛圍。蒸氣淋浴室與雙人洗手台則提供最實際的便利。





金頁 · 專題

www.mingpaocanada.com/van



俯瞰湖景的廚房同時享受溫暖氛圍

廚房與家庭廳相連，既實用又溫馨。廚房設有巨型中島，檯面以雲石打造，搭配專業級廚電設備，可滿足宴會級烹飪需求。家庭廳的壁爐與舒適沙發，讓人能在俯瞰湖景的同時享受溫暖的氛圍。



地下層的娛樂天堂

下層完全是娛樂專區。健身房配備蒸氣室並直通泳池，恆溫酒窖能收藏上千瓶珍釀。私人影院設有多排真皮座椅，聲效與投影堪比專業放映廳。

其中最令人驚嘆的莫過於隱藏在車庫下方的虛擬高爾夫球室。這並非一般娛樂設施，而是能模擬聖安德魯斯、奧古斯塔或圓石灘等世界知名球場的高科技空間。感應器可精準測量揮桿速度與球路，讓屋主穿著睡衣也能享受國際級球場體驗。

此外，下層還規劃有獨立的兩房保姆套房，擁有專屬出入口，確保隱私與便利。



全宅便利與四季如畫的園景

豪宅設有電梯貫穿五層，讓日常起居更顯輕鬆自在。戶外空間則以修剪整齊的草坪與繁花點綴，營造出四季如畫的園景。電動屏風式日光室可隨時轉換為半戶外空間，適合多變的氣候。

至於泊車，除了雙車庫外，前方環形車道還可容納二十輛以上的車輛，足以同時舉辦董事會聚會或豪車展覽。



3900萬買「Luxury Certified」湖濱大宅

這棟被標註為「Luxury Certified」的湖濱大宅，並不僅僅是一處住所，而是一種生活方式的宣言。從石灰岩玄關到湖景套房，從噴泉泳池到虛擬高球場，處處細節無不展示出「奢華」二字的極致詮釋。

若你恰好口袋裡有3,900萬元，這棟集建築美學、湖畔風光與奢華享受於一身的豪宅，將是你能擁有的夢想之所。





關稅陰影下 新柏文市道低迷

發展商促撤海外買家禁令 專家警告後果嚴重

在關稅陰影下經濟前景不明朗，今夏加拿大房地產市場未見活躍，許多潛在置業者在最後關頭退縮，使市場異常低迷，特別是溫哥華及多倫多新建柏文。有發展商推動撤銷海外買家禁令，但學者警告若重新引入海外買家，將人為地推高樓價，令本地居民更難負擔。

Ratehub.ca 房貸專家格雷厄姆 (Penelope Graham) 指出，今年的樓市與傳統模式完全不同，「美國總統特朗普威脅對加拿大徵收關稅，讓不少人感到焦慮和不安。」經濟衰退加上前景不明朗，還有擔心失業，阻止許多人做出買房決定。

在市道低迷下有發展商希望海外買家能為市場帶來流動性，並指海外買家與外資所佔比例不高。

西門菲沙大學 (SFU) 城市研究系副教授甄瑞謙引用加拿大房屋統計計劃 (Canadian Housing Statistics Program) 於2016年至2022年的數據，指出溫哥華有一半新建柏文單位由投資者持有，多倫多比例更高達 58%；同期溫市及多市新建柏文的非居民投資者比例分別為 15% 及 11%。

數據又顯示，除了新建柏文，投資者在同期亦積極購買其他房產，2016 至 2022 年間多市所有房產類型有 52% 由投資者持有，溫市比例則為 43%。甄瑞謙指數據未包括預售單位，因此實際比例可能更高。

卑詩大學榮休教授兼地理學家萊伊

(David Ley) 形容有關比例驚人，數據正好與兩輪市場熱潮重疊，包括 2016 至 2017 年的外國買家熱潮，其後因政府推出一系列措施而降溫；以及 2022 年疫情期間因超低利率帶動的本地入市熱潮，但隨着通脹及利率急升亦已退潮。

萊伊認為如今樓市已不會再出現相同數字，因發展商普遍稱投資者已退場，市場一片「死寂」。

聯邦海外買家禁令及卑詩海外買家稅近年令外國投資者遠離加拿大房地產市場，在樓市低迷之際，發展商正遊說政府放寬規管，吸引投資者回流，並建議效法澳洲及新西蘭允許外國買家購入新建柏文。

25 發展商聯署致函總理卡尼

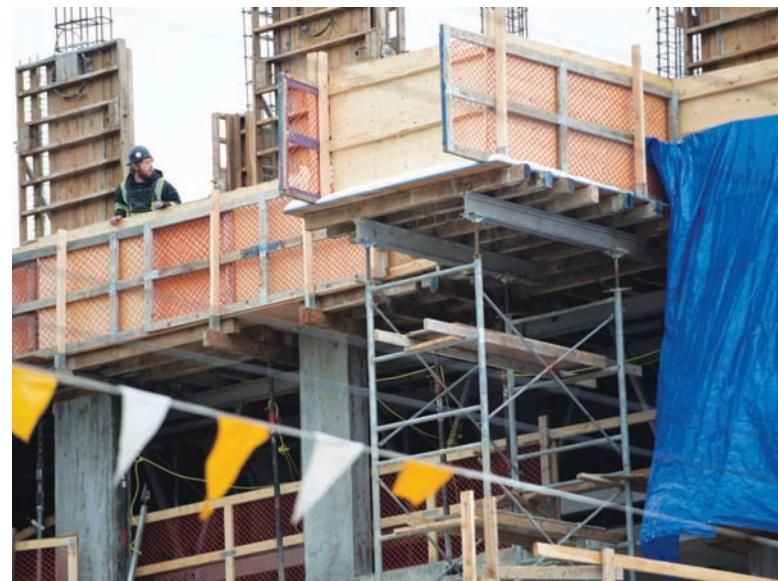
25 個發展商早前聯署致函總理卡尼 (Mark Carney)、聯邦房屋部長羅品信 (Gregor Robertson) 及卑詩省長尹大衛 (David Eby) 等人，指必須取消海外買家禁令才能振興新建柏文市場，即使部分新單位對本地買家而言難以負擔，但售出後可為發展商提供資

金興建更多新樓，增加市場供應，從而騰出部分現有房屋給本地人。

然而包括萊伊及甄瑞謙在內的 27 名學者、規劃師及前市府官員則致函聯邦政府反對，並警告若重新引入海外買家，將人為地推高樓價，令本地居民更難負擔。

彼得森地產公司 (Peterson Real Estate) 住宅部高級副主席斯普勞森 (Barrett Sprowson) 表示，由於市場停滯，該公司大部分項目都被擱置，「過去 20 年不少出租房源其實來自投資者，這些投資者往往來自普通家庭，近年政策與輿論妖魔化投資者，令他們對投資望而卻步，這是我們需要調整的方向之一，這類投資者並非壞人。」

斯普勞森又指，外資其實只佔整個市場的一小部分，主要集中在豪華高端市場，「這類市場沒有本地買家，海外買家能為該市場帶來流動性，間接惠及其他領域，我們需要檢視所有監管規定，並撤銷無效的措施，外國買家禁令對市場沒有幫助，而且肯定會阻礙發展。」



海外投資者退場令新建柏文市場首當其衝。

(資料圖片)

萊伊則指出，過度依賴海外資金推動高層柏文興建，會導致大量舊屋被拆卸重建，令本地居民與投資者爭奪資源。

數以千計新柏文即將落成

多倫多按揭經紀巴特勒 (Ron Butler) 認為，雖然獨立屋或城市屋價格可能已跌至谷底，但新建柏文市場仍遠未見底，原因包括數以千計新柏文即將落成，還有大量專門建造的出租柏

文即將竣工，以及政府政策令移民水平下降。

巴特勒批評發展商推動外資回流的訴求荒謬，「發展商興建一些沒有本地人能負擔得起的樓盤，然後讓外國人買下，結果不是單位長期空置，就是有人為供樓苦苦掙扎，或者業主乾脆丟空等通脹推高租金，當社會開始討論可負擔房屋時，他們就想藉取消海外買家禁令來扼殺討論，這完全說不通。」

房屋部長談樓市泡沫：無意廢除海外買家禁令

聯邦住房和基礎設施部長羅品信近日表示，多倫多共管柏文市場現正處於「自由落體的狀態」，市場正在調整，正如很多人在數年前預測，房地產市場存在泡沫。但他指，聯邦政府無意廢除海外買家的禁令。

羅品信參觀多倫多大學尚未完工的宿舍大樓 Oak House 之後說：「在多倫多和溫哥華，共管柏文單位實在太多了，這類住房在近年過度興建，在今天的市場賣不出去。因此，市場出現了調整，正如很多人在數年前預測的，我們陷入房地產的泡沫之中。」

一些發展商呼籲聯邦政府為新屋提供稅收減免並且減少開發費，藉此來減輕該行業的負擔，但羅品信表示，至今為止，聯邦政府無意廢除海外買家的禁令，或就新建房屋提供稅收減

免。他表示，相反，政府需要側重於非市場化的住房，包括補貼住房和合作公寓。總理卡尼曾在今春的聯邦大選競選活動期間，承諾成立一個名為「建造加拿大住房」 (Build Canada Homes) 的全新聯邦機構，來幫助實現目標。但該機構尚未成立。

羅品信說：「聯邦政府有刺激新建出租房屋的項目，我們將研究這波共管柏文產品過剩的現象如何幫助我們實現整體的住房目標。」他強調，一些開發商已開始將新建的共管柏文單

位轉為出租柏文單位。

「現在最重要的一步是：確保建造所有這些住房的勞動力繼續建造住房，並將他們的重點放在我們所需的非市場化的住房、出租房屋、合作公寓和我們短缺的廉租屋上。」

當被問及大多倫多地區當前低迷狀況時，他表示，其目標是增加可負擔住房的供應量。「市場就是市場，總有起落。市場目前正處於下行階段，這對那些沒有能力買房的人絕對是有利的。」

根據建築業及土地發展協會 (BILD) 統計數據，在今年 7 月，大多區的新屋銷售量創下了有史以來最差的 7 月紀錄。





轉化物件

Maison Soustraire生活實驗是只可以保留每件家品重量的三分之一，將物件解構後，保留或轉化成新的用途。

(Dawn Hung攝)

抽走物件的三分之二 解構式斷捨離 藝術融入生活

很多人在搬屋的時候，也會覺悟到「人生不需要太多」。可能是移民時，將單位內的所有東西簡化為20多個紙箱送到海外；就是純粹在同一城市內搬家，收拾時也會感到自己擁有的其實不少。數年前在Louis Vuitton Time Capsule展覽看到一個1939年的企身衣櫃行李箱，心想如果家當能減到這個大小便好了，有種要走就走的瀟灑。其後在Netflix看近藤麻理惠節目及山下英子的斷捨離書籍，便走入能賣便賣該送便送的心理階段，發現「早知唔買」的東西太多。法國實驗設計師Mathilde Pellé，便將這種解構式斷捨離生活，化為不可多得的藝術品。

文：Dawn Hung

在什麼都講風格的世代，生活很容易便成為「藝術」，這種「藝術」泛指生活自成一格。但 Mathilde Pellé 的藝術，卻比較像一種實驗實踐，再將它記錄成藝術品，超越生活風格的層次，成為她的 Soustraire 系列。

Soustraire是法語，意指抽取 (subtract)。在 Mathilde Pellé 的作品世界，大有一種抽絲剝繭的意味。她在2017年的Saint-Étienne設計雙年展，便在市內Rue de la République一個住宅單位內，實踐Maison Soustraire生活實驗。其作品「玩法」如下：整個單位起初有65件家私及日常生活用品；每日會有兩件物品給抽走，一件由觀眾票選，另一件由設計師自選；設計師可將被抽走的物件解體，但最多只能保留原有物

件重量的三分之一，將解體後的剩餘物資作其他用途。

在2020年的冬天，她將整個企劃放大，在8個星期內由網民票選，以每星期抽走14件家品的方式，抽走原本112件家居用品總重量的三分之二，最後整個單位只保留原總重量三分之一的物件，整過過程、數據資料等均被保留，並由紀錄片藝術家Jean-Baptiste Warluzel拍下過程。

需要 vs. 必須 發掘物件不為人知潛質

同時，他亦展出與心理學家Jean-Marc Di Trocchio和Jean-Baptiste Desveaux在整個過程的書信交流，探討空虛這種感覺在心理及

空間上的影響，背後目的是了解在這個物質資源豐盛的世代，什麼是「需要」和「必須」。從中亦讓人發現，我們擁有之物有被轉換功能而不為人知的潛質。這個作品在今年Saint-Étienne設計雙年展中展出。

「整個概念始於2016年，當時我作為設計師的最大恐懼，是要按季節、物料設計新作品或新需要來回應市場，製作一些非必需品。我並非站在偏激的立場，但嘗試詰問這種設計業常態，發掘自己的設計之道，於是『抽取』成為了我的發展方向。」Mathilde Pellé說：「不論是自主還是被動，我們活在被設計品包圍的日常。這個設計取向，亦讓我對現有的設計生活提出質疑，希望簡化生活。」



審視「生活即日常」

按照遊戲規則，Mathilde Pellé在每個周一要思考如何解構物件，然後去蕪存菁，選擇如何留下14件票選物的三分之一，同時貼合生活需要，將物件及解構重用後的用途記錄下來，看看經轉化而成的新物件能有何用途，實驗結果亦可與2017年的作品比較。

保留原物件總重量三分之二的遊戲規則，是一個十分「進取」的手法。不少日常用品如家電，可能少了一個小組件已不能運作。相比日本的近藤麻理惠，這手法更加偏鋒。「我想我們有不少共通點，但手法不盡相同。相通之處是我們對當下生活及家居質疑，看到一件物件的正反面，例如不少家居物未能對生活帶來正面影響，如要小心保養或清潔等；但不同之處是我們選取生活物品的原因，而當我們決定棄置一件物件時，有沒有想過保留能用的部分，而非整件拋棄。我的出發點並非進取，但卻予人進取的感覺。作為設計師，有責任提出和審視社會給予我們『生活被視為日常』的觀念。」



解構家俬

攝於2020年冬天的Maison Soustraire，可看到Mathilde Pellé解構家俬的前後對比。

(受訪者提供)



抽走部分

現場展出家中合共112件家俬及日常生活用品被抽走的三分之二部分。(Dawn Hung攝)



解構作品

Maison Soustraire的部分解構作品。

(Dawn Hung攝)

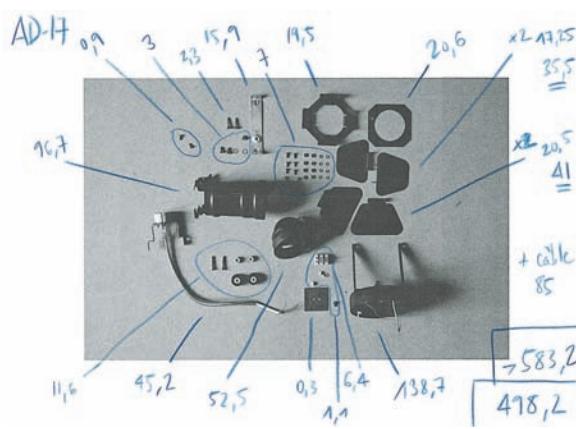


化零為整

展品中有不少有趣作品，如將酒杯一塊作煙灰缸，又或是將平底煎鑊的鋁芯取出敲打成迷你鑊，將缺塊化零為整。



(受訪者提供)



零件量重

由於遊戲規則按物件重量計算，Mathilde Pellé為每個物件的各個零件量重。

(受訪者提供)



解拆日用品

Mathilde Pellé認為Maison Soustraire不是純粹簡化生活所有物，而是解拆每件設計品，留有用部分。

(Dawn Hung攝)



金頁 · 家居

www.mingpaocanada.com/van

走廊往往是家中最容易被忽視的地方。我們急着從玄關進屋，或匆忙穿過去臥室，從未給它多一分注視。結果，它常常成了「功能至上」的灰色地帶，就是單調、空洞，甚至有點無聊。

但設計師們會告訴你，走廊其實是家的隱藏舞台。只要稍加巧思，它既能有過道的實用功能，又能成為展示品味的最佳場所。想像一下，地毯在腳下鋪陳出方向感，牆面成了小型藝廊，甚至還能安插一個舒適的閱讀角落。從此，家中的每一次經過走廊都成為一種享受。



走廊即家居舞台不只「功能至上」 展示屋主品味最佳場所



►大膽色彩長形地毯 更顯精緻

狹窄的走廊最適合鋪上長形地毯（Runner Rug），但不必選擇千篇一律的款式。若牆壁是中性色，不妨大膽嘗試色彩與圖案鮮明的款式，例如條紋Kilim或帶有歲月感的復古Oushak。鋪設時，建議兩側各留約8吋的空地，更顯精緻。



www.mingpaocanada.com/van



◀變身家用小型圖書館

冗長的走廊牆面最怕單調，不妨將其變身成家用小型圖書館。別讓擺設像目錄展示般死板，可加入耐陰的小植物，或在書堆上放置旅行時的陶瓷碗、復古相機、雕塑蠟燭等紀念品。記住「三件組合法則」，不同高度的物件組合能創造層次感。



▼三角佈局法則提升藝術感

若走廊有不規則凹位，正好利用為展示平台。依循三角佈局法則：高（燭台、花瓶）、中（書本）、低（碗、垂吊植物）錯落擺設。加上隱藏式LED燈條，營造柔和氛圍；甚至可以在磨砂玻璃或陶瓷器後方加小燈，提升藝術感。



▲層次燈光既有特色又不妨礙

走廊的照明往往單調，但其實能大膽創新。取代普通吸頂燈，可以選擇設計感突出的燈具：如玻璃燈籠、鄉村風吊燈、復古桌燈或玻璃球壁燈。重點是既要有特色，又不妨礙通行，同時提供充足光源。



金頁·家居

www.mingpaocanada.com/van



▲鏡子延伸視覺空間增添個性

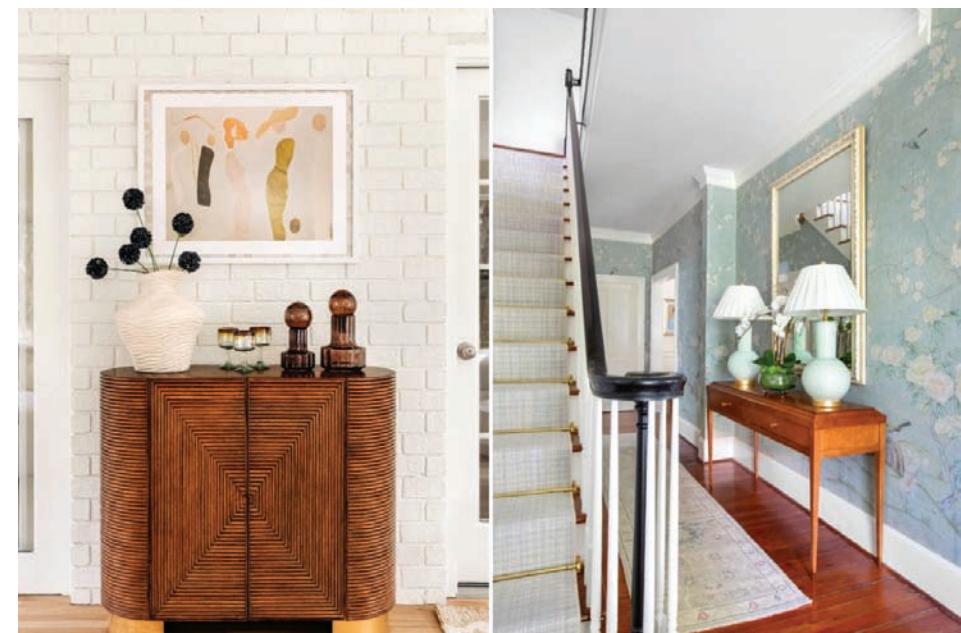
鏡子是走廊的秘密武器。它不僅能延伸視覺空間，還能折射光線讓走廊更明亮。最佳擺放位置是窗戶對面，倍增自然光；或在短走廊盡頭，創造深度幻覺。造型上可選復古太陽花鏡，或舊貨市場淘來的金框鏡，增添個性。

▲小圓凳休憩角落增添生活氣息

別小看走廊的休憩角落。一張長椅或幾個小圓凳，能讓過道從「通行區」變成「停留點」。寬敞走廊可擺放長椅搭配邊桌與藝術畫作；狹窄空間則適合在走廊盡頭放單人椅，再搭配鏡子或盆栽，立刻增添生活氣息。

▼四季更替裝飾更顯季節氛圍

走廊亦能成為展示季節氛圍的場域。秋天可用南瓜與麥穗，冬天則換上枝條與串燈。甚至可以隨季節更換藝術畫作。不過，切記避免「過度堆砌」，否則容易變成雜貨鋪。




www.mingpaocanada.com/van


▲色彩分區營造包覆感

色塊分區能把長走廊劃分成不同段落，例如下半牆白色護牆板、上半牆鮮明色彩。若想更大膽，嘗試 色彩包裹（Color Drenching），讓牆壁與天花板一致色調，營造包覆感。不過，記得先測試不同光線下的效果，避免顏色使用後迅速厭倦。

►綠意植栽多一份清新自然

植物能瞬間為走廊注入生命力。選擇低維護的植物：如蘆薈、吊蘭、虎尾蘭、蔓綠絨、散尾葵或榕樹。無論是角落擺一株大型盆栽，或在層架與長椅上放小型植物，都能讓空間多一份清新自然。



◀畫廊式牆面營造強烈視覺效果

打造畫廊牆是走廊經典設計，但要避免過於呆板。不要拘泥於對稱排列，可以混合 繪畫、復古明信片、家族照片與小型鏡子。甚至加上小型層架，展示旅行紀念物。長走廊可採「時間軸」概念，從照片到藝術品一路延伸；或者將作品集中在一面牆上，營造強烈視覺效果。



金頁 · 創意空間

www.mingpaocanada.com/van

巴塞隆拿巴特略之家修復煥新

見證高第建築與街區更新的時代變遷

6月，隨着西班牙多地爆發針對「過度旅遊」(overtourism)的抗議，加泰隆尼亞首府巴塞隆拿也捲入了這場爭議之中。示威者不滿城市物價飆升，短期出租公寓推高了租金，令當地居民生活成本節節上升。他們認為問題的根源在於每年湧入的大量觀光客，為城市和居民生活帶來了龐大壓力。若你問遊客為何而來，不少人會一致回答：為了一睹高第(Antoni Gaudí)那些舉世聞名的建築作品。不過，這位象徵加泰現代主義的大師，其作品散布巴塞隆拿的主要觀光

區，這情況無可避免地對當地居民的日常生活帶來干擾。正是如此，民衆的示威活動，也因此選取遊客熱點如奎爾公園(Parc Güell)舉行，另有抗議者在街上以水槍向遊客噴射，以此表達憤怒與無奈。

在這場風高浪急的示威潮下，位於格拉西亞大道(Passeig de Gràcia)上的巴特略之家(Casa Batlló)，歷經數年的修復工程，終於在6月重新對外開放。

文 | 袁偉然
戰後建築研究檔案(FAAR)成員



巴特略之家的外牆以藍綠色的瓷片拼貼而成，宛如一片波光粼粼的海面。 (法新社)



巴特略之家的修復工程，主要聚焦於大宅背部的整修。研究團隊發現後立面所使用的色彩與主立面幾乎相反，猶如一幀菲林底片般色調反轉。 (法新社)

「Casa」在伊比利亞語系裏帶有「寒舍」的意思，但在當時的語境下，這個詞常是上流人士對自邸的謙稱，實際上它們往往是富麗堂皇的大宅，還可能附帶大片葡萄園或私人莊園，象徵著顯赫的身分地位。然而，巴特略之家並不屬於這類鄉郊宅，但亦不是等閒之輩：它是19世紀中

期隨着巴塞隆拿城市擴張計劃(The Cerdà Plan)推動街道拓寬而興建的一列列排屋之一，屬於城市化進程下的現代都市住宅的產物，見證了加泰步入20世紀後對摩登住宅的形式演變。



高第改建巴特略之家時，把屋內的直線幾乎推倒重來，尤其在屋頂上製造出有機的波浪線條。 (法新社)



修復工程團隊把欄杆漆上其原始色，並重新校準牆身色彩。 (法新社)



波浪狀的圍牆讓人有置身大自然之感。牆身修復後呈現其原始色彩，牆中央的一段破碎磚塊牆體(圖左)，經歷歷史照片比對，確認為原先懸鏈拱結構的位置。 (法新社)



「Manzana」街區：前屋後園的模式

時維1850年代，舊城區公共衛生惡化與不敷應用，加泰當局決定拆除舊城城牆，展開大規模的都市重建。作為擴張計劃的總規劃者，當時工程師塞爾達（Ildefons Cerdà）構想以棋盤陣列的方式來計劃新城：以筆直的街道編織成網，每個方格的邊角以45度角斜切，使街角釋出更寬敞的視野與通風空間，形成一個又一個呈八角形、均等獨立的街區。由於這些街區形狀酷似蘋果，因此當地人便以西班牙語中「蘋果」一詞manzana作為街區的暱稱。

在1860年的原城市擴張計劃中，位於「擴展區」（example）的每一個manzana，其中央空間皆被預留為開放綠地，以確保每戶都能享有充足的陽光與空氣。然而，並非街區的每一面邊界都允許建築物興建覆蓋綠地，而且當時對建築高度和分佈有嚴格規定，例如建築物最多只能興建4層、每個街區的建築物僅能分佈在最多三面的邊界，不得完全包圍中央庭園。因此，有些街區，尤其是住宅區，在構想中只有東西兩側設有建築，形成寬闊的綠化長廊。這種前屋後園的模式，顯然地來自加泰近郊的構想，比1890年代末英國城市學家霍華德（Ebenezer Howard）提出的花園城市（Garden Cities）理論早了近40年。

巴特略之家修復焦點：後立面與後院

巴特略之家的修復工程，主要聚焦於大宅背部的整修。自上世紀50年代的局部修復起，巴特略之家背部立面的狀況不如外街立面般完好。經歷佛朗哥時期（1936–1975）以及歲月洗禮，更是洗盡鉛華，冷氣機亦外掛於牆身，令後院看來殘破不堪。直到近年的修復工程啟動後，團隊才着手將欄杆漆上金色，並重新校準牆身色彩。研究團隊研究和比對不同時代的油漆塗層，發現奶白塗層其實暗藏了一種褐灰色的物質，原來後立面所使用的色彩與正面幾乎相反，猶如一幀菲林底片般色調反轉。後庭空間逐步恢復至接近原來的樣貌，令原本早已被遺棄的中央庭園，重新受到媒體關注。

作為修復團隊的建築師，Xavier Villanueva在巴特略之家後庭的末端，注意到一段以破碎磚塊砌成、當地人稱之為Trencadís的牆體，突兀地出現在波浪形牆身的中央。經過歷史照片的比對，修復團隊確認了那裏原有一座以「懸鏈拱」（catenary arch）組成的結構。這是高第最具代表性的結構——透過懸掛鐵鏈、倒置模型等方式做實驗，把這種自然受力的平衡狀態廣泛應用，如用於米拉之家（Casa Milà）及聖家大教堂（Sagrada Família）的穹頂上。

高第對自然的浪漫化演繹

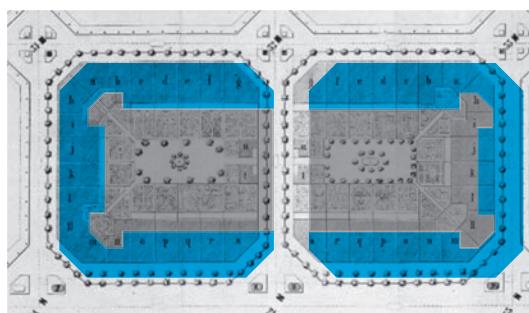
如果你對「綠化」的想像，是置身於林木扶疏的大自然之中，那麼高第的理解則截然不同。從現代城市綠地的角度來看，他的設計更像是一場對自然的浪漫化演繹，而非實質的綠化實踐。在他眼中，「綠地」並不依賴大量植栽，只要建築能夠打破直線、擁抱不規則與曲線，亦能喚起人們棲息於林木之中的感受。當富商巴特略（Josep Batlló）購入這棟位於筆直街區中的傳統排屋後，交由高第改建時，高第便把屋內的直線幾乎推倒重來，透過磚石鋪地、波浪狀的圍牆、鑲嵌彩陶的石椅與平台，製造一種有機（organic）的空間感，模糊室內與戶外空間的界線。

這種對自然的演繹也同樣體現在奎爾公園之中——這座城市綠肺於百年前正式對市民開放，而6月也因示威行動再次成為焦點。高第當年得到發展商奎爾（Eusebi Güell）的委託，根據當時英國的花園城市理論，規劃60戶高尚住宅，並以一座私人花園為中心，為中產社群提供遠離喧囂的生活環境，並連結巴塞羅那舊城區在20世紀初城市的綠化改造計劃。不過，計劃胎死腹中，花園在1926年正式向公眾開放，百年後的今天成為全球觀光熱潮下的景點。

聖家大教堂預計將於明年完工，適逢高第逝世100周年，象徵這座歷時逾140年興建的大教堂即將展開新一頁，勢必引發新一波旅客朝聖的熱潮。巴塞羅拿市政府也加緊推動城市轉型，並通過法案率先試行9個街區整合為「超級街區」（superblock），以減少車流、拓寬行人空間，並提升城市綠化比例。當更多街區亦正陸續加入這項計劃，意味着掀起另一波現代城市更新的浪潮。這場市區更新運動不僅呼應了當年舊城改建的宏願，也在追求永續旅遊的同時，持續反省城市的宜居性，以應對未來市民與遊客之間日益增長的矛盾。



高第另一項傑作——跟巴特略之家僅隔三街的米拉之家，其波浪形屋頂其實也依靠大型懸鏈拱骨架作為支撐。（Thomas Ledl@Wikimedia Commons）



在巴塞羅拿都市重建當中，工程師賽爾達構想以棋盤陣列的方式來計劃新城，每個方格的邊角以45度角斜切，形成一個又一個呈八角形、均等獨立的街區，又名manzana（蘋果）。

（網上圖片/明報製圖）

可建部分

原先預留的開放綠地



聖家大教堂預計將於明年完工，適逢高第逝世100周年，勢必引發新一波旅客朝聖的熱潮。（路透社）



金頁 · 地產經紀廣告索引

www.mingpaocanada.com/van


地產金頁電子版



加拿大明報微信公眾號



溫哥華明聲報微信公眾號

地產經紀姓名		電 話	公 司	頁 碼	地產經紀姓名		電 話	公 司	頁 碼
CHAN, ANITA	陳苑文	(604)258-8866	RE/MAX WEST COAST REALTY	4-5	KWAN, VICTOR	關嘉賢	(604)649-2727	RE/MAX SELECT PROPERTIES	42-43
CHOY, FRED	蔡江忠	(604)880-3462	RE/MAX R.E. SERVICES	19	KWOK, GRACE	郭陳雅佩	(604)876-9222	ANSON REALTY	20/48
CHUA, EDISON	蔡尚輝	(604)728-1939	SUTTON 1ST WEST	22	LAM, WINNIE	林太	(604)813-8111	SUTTON GROUP VANCOUVER FIRST REALTY	6-9
CHUNG, WINNIE	鍾太	(604)671-8260	ROYAL PACIFIC REALTY	44-45	LEE, TIM	李健賢	(604)872-3322	SUTTON WEST COAST REALTY	19
CLINE, BEEBE		(604)830-7458	HUGH & MCKINNON REALTY LTD	17	LI, FRANCES	李鳳儀	(604)970-8118	RE/MAX WEST COAST	19
DENG, DANNY	鄧躍	(778)808-9288	LDG REALTY	12-14	LIN, GINA	吉娜	(604)437-6752	COLDWELL BANKER PRESTIGE REALTY	24-25
FUNG, DOMINIC	馮國光	(604)729-3117	INTERLINK REALTY	21	NG, REBECCA	吳太	(604)603-7378	REGENT PARK FAIRCHILD REALTY	41
FUNG, HANSEL	馮永享	(778)997-8361	INTERLINK REALTY	21	NG, TOMMY	吳志成	(604)771-0321	SUNRICH REALTY	16
HO, JEANIE	何駿穎	(604)783-0859	SUTTON 1ST WEST REALTY	18	SUNG, EDGAR	宋先生	(604)813-8311	SUTTON GROUP VANCOUVER FIRST REALTY	6-9
HUA, REX		(604)780-8887	LDG REALTY	14	YIU, STELLA	姚慧	(604)889-1288	SUTTON GROUP WEST COAST REALTY	15
HUI, PATSY	許太	(604)275-9787	RE/MAX WEST COAST REALTY	2-3	YU, MICHELLE	余曼華	(604)329-8228	RE/MAX REAL ESTATE	10-11
KAY, AUSTIN		(604)258-8866	RE/MAX WEST COAST REALTY	4-5	ZHANG, GRACE		(778)882-9668	LDG REALTY	14

其 他 地 產 專 業 服 務

姓名	電 話	公 司	頁 碼
JOE L.P. CHAN	陳龍斌	(778)668-1668	DOMINION LENDING
KWAN, SALLY	關綺雪	(604)377-1683	THE MORTGAGE GROUP



金頁 · 本周睇樓精選

www.mingpaocanada.com/van



地產金頁電子版

加拿大明報微信公眾號

溫哥華明聲報微信公眾號

溫哥華西區

開放時間	地 址	售 價	類 別	經 紀 名 稱	頁 碼
六、日 2-4 時	2246 W. 20TH AVE.	\$6,888,000	獨立屋	鍾 太	44
六、日 2-4 時	4149 CYPRESS ST.	\$5,680,000	獨立屋	鄧 躍	12
六 2-4 時	1467 W. 58TH AVE.	\$3,388,000	獨立屋	關 嘉 賢	43
六、日 2-4 時	#312-6328 LARKIN DR.	\$1,369,000	柏文	余 曼 華	10
日 2-4 時	2395 OAK ST.	\$1,199,900	聯排別墅	鍾 太	45
六 2-4 時	8323 / 8331 FRENCH ST.	\$688,000 起	柏文	林 太 / 宋 先 生	6
六、日 2-4 時	#1901-668 CITADEL PARADE	\$545,000	柏文	余 曼 華	10

列治文區

開放時間	地 址	售 價	類 別	經 紀 名 稱	頁 碼
六、日 2-4 時	6120 MAPLE RD.	\$4,980,000	獨立屋	關 嘉 賢	42
日 2-4 時	9491 DESMOND RD.	\$3,900,000	獨立屋	吳 太	41
六、日 2-4 時	6251 WOODWARDS RD.	\$3,880,000	獨立屋	鄧 躍	12
六 2-4 時	#1805 及 1806-8988 PATTERSON RD.	\$2,499,000	公寓	林 太 / 宋 先 生	7
六、日 2-4 時	3520 JOHNSON AVE.	\$2,098,000	獨立屋	余 曼 華	10
六 2-4 時	#9-9500 GARDEN CITY ROAD	\$1,528,000	城市屋	ANITA CHAN	4
日 2-4 時	#6-8231 FRANCIS RD.	\$998,000	城市屋	鍾 太	45
六、日 2-4 時	#205-14100 RIVERPORT WAY	\$499,000	公寓	林 太 / 宋 先 生	9

溫哥華東區

開放時間	地 址	售 價	類 別	經 紀 名 稱	頁 碼
六 2-4 時	2085 QUALICUM DR.	\$2,799,000	獨立屋	余 曼 華	10
六、日 2-4 時	8577 AQUITANIA PL.	\$1,098,000	城市屋	余 曼 華	10
六 2-4 時	#308-2889 E 1ST. AVE.	\$699,000	柏文	林 太 / 宋 先 生	6

本那比區

開放時間	地 址	售 價	類 別	經 紀 名 稱	頁 碼
日 2-4 時	#1408-6700 DUNBLANE AVE.	\$985,000	柏文	林 太 / 宋 先 生	7
六 2-4 時	#607-2108 GILMORE AVE.	\$928,000	柏文	吳 太	41
六、日 2-4 時	#1005-7303 NOBLE LANE	\$818,000	柏文	林 太 / 宋 先 生	7
六 2-4 時	#1406-2088 MADISON AVE.	\$785,000	柏文	林 太 / 宋 先 生	7
六 3-5 時	#1602-5333 GORING ST.	\$569,000	柏文	林 太 / 宋 先 生	7
六 2-4 時	#423-7058 14TH AVE.	\$549,900	柏文	鍾 太	45

其 他

開放時間	地 址	售 價	類 別	經 紀 名 稱	頁 碼
日 2-4 時	19088 63B AVE.	素里	\$1,549,000	獨立屋	TOMMY NG 16
日 1-3 時	#514-13350 CENTRAL AVE.	素里	\$399,900	柏文	林 太 / 宋 先 生 9

全 新 大 型 樓 盤 樓 / 屋 苑

樓盤名稱	地 區	類 別	展 銷 中 心 / 樓 盤 地 址	開 放 時 間	頁 碼
LATITUDE ON CAMBIE	溫 西	公 寓	CAMBIE 與 西 49 街 交 汇 處	請 即 登 記	-
LANDMARK ON ROBSON	溫 市 中 心	公 寓	1482 ROBSON ST.	敬 請 預 約	-
OAKRIDGE PARK	溫 哥 華 西 區	辦 公 室	溫 哥 華 西 區 渥 列 治	敬 請 預 約	11
ORTUS	溫 哥 華 西 區	柏 文	8398 OAK ST.	敬 請 預 約	-
WREN	溫 西	公 寓	2963 CAMBIE ST. VAN.	每 天 12-5 時 (周 五 休 息)	-
PRIMA	列 治 文	柏 文	6833 BUSWELL ST.	請 電 約 看	2
TORINO	列 治 文	柏 文	#105-3328 CARSCALLEN RD.	每 天 12-5 時 (星 期 五 除 外) 敬 請 預 約	48
BRENTWOOD BLOCK	本 那 比	柏 文	#150-4664 LOUGHEED HWY.	歡 迎 查 詢	-
KWASEN VILLAGE	本 那 比	柏 文 / 城 市 屋	本 那 比	歡 迎 查 詢	-
KOEN	本 那 比	公 寓 / 城 市 屋	近 ROYAL OAK 及 METROTOWN	歡 迎 查 詢	-

樓盤名稱	地 區	類 別	展 銷 中 心 / 樓 盤 地 址	開 放 時 間	頁 碼
SOUTH YARDS	本 那 比	公 寓	近 BRENTWOOD 天 車 站	歡 迎 查 詢	-
THE STANDARD	本 那 比	柏 文	本 那 比 METROTOWN	歡 迎 查 詢	8
KESTREL	西 高 貴 林	公 寓	#201-552 CLARKE RD.	即 將 開 放	-
LIVY	高 貴 林 港	公 寓	2642 SHAUGHNESSY ST.	立 即 登 記	-
SOCO	高 貴 林	柏 文	高 貴 林 核 心 地 段	請 電 約 看	8
102+PARK	素 里	柏 文	13380 102A AVE. SURREY	歡 迎 查 詢	-
BRIDGECITY	素 里	柏 文	13307 KING GEORGE BLVD.	立 即 預 約	-
PURA	素 里	柏 文	素 里 WEST VILLAGE	請 即 登 記	-
SOUL	白 石	聯 排 别 墅 及 公 寓	WHITE ROCK	現 正 發 售	-



今年年初，加拿大皇家銀行(RBC)預計降息將刺激經濟活動並推動價格小幅上漲。

但由於意外的貿易戰抑制了加拿大最大地區的銷售和價格，市場狀況比預期的要弱。



RBC:2025年房屋轉售量將下降3.5%

在上周發布的一份住房報告中，加拿大皇家銀行助理首席經濟學家羅伯特霍格表示，該銀行目前預測今年加拿大的房屋轉售量將下降3.5%，至467,100套，到2025年上半年將下降4.1%，主要集中在安省和卑詩省。

「逐步復甦」即將到來

霍格表示：「令人鼓舞的是，近期出現了持續復甦的跡象。隨著經濟擔憂的緩解和低利率的持續推進，潛在買家正在重新進入市場。我們預計，這種逐步復甦的勢頭將在2025年下半年持續下去，為2026年更強勁的需求奠定基礎。」

霍格表示，加拿大皇家銀行預計明年房屋轉售量將反彈7.9%，至504,100套，但仍低於疫情前的五年平均511,000套。

霍格指出：「一些限制因素將阻礙經濟復甦。脆弱的勞動力市場、減少的移民目標以及負擔能力方面的挑戰將限製成長步伐。」

預計價格將下降

預計2025年全國綜合RPS房價指數將上漲0.7%，但這反映了今年稍早的漲幅。

霍格表示：「我們預計價格將在2025年下半年和2026年下降，安省和卑詩省將因庫存水平高和賣家之間的激烈競爭而出現最大幅度的下降。」

預計到2026年，全國房價將下降0.7%，扭轉今年的溫和上漲勢頭。

「就定價而言，供需狀況已轉向有利於買家，特別是在安大略省和卑詩省，這些地區的負擔能力問題十分嚴重。」

霍格表示：「疫情對房地產市場的影響似乎已經結束。一些特殊情況——包括極低的利率、政府收入補貼以及住房需求的變化——加速了原本可能隨後發生的交易。2022年加息引發的市場低迷，在很大程度上糾正了這種不可持續的飆升。」

霍格表示，加拿大皇家銀行的數據表明，越來越多的加拿大人準備在適當的條件下重新進入市場，例如負擔能力提高、利率穩定以及就業前景改善。

負擔能力的提高影響有限

由於利率降低和部分地區價格回落，購屋成本下降，使得購屋成本達到三年來最便宜

的水平。霍格表示：「預計這一趨勢將持續下去，鼓勵更多買家採取行動。」

然而，巨大的負擔能力挑戰仍然存在，特別是在安大略省和卑詩省等高價市場。

「儘管有所緩解，但支付購房成本所需的家庭收入份額仍將遠高於疫情前的水平，從而限制復甦的步伐。」

安省和卑詩省的賣家競相競價

由於大量房源涌入而需求卻較弱，安省和卑詩省的庫存量處於十年來的最高水平。

然而，草原地區、魁北克省和加拿大西洋地區的庫存緊張，這些地區的房屋掛牌量仍低於疫情前的水準。

「我們預計，隨著銷售回暖，供需將逐漸恢復平衡，」霍格說。「然而，安大略省和卑詩省的市場需要時間才能穩定下來。在此之前，賣家之間的激烈競爭可能會使價格承壓，跌勢將持續到2026年初才會穩定下來。」



VICTOR KWAN 關嘉賢

Personal Real Estate Corporation

604-649-2727

★ 榮獲大溫地產局 2015 President's Club 總統大獎

★ RE/MAX Select Properties 2008-2023 個人銷售業績第 1 名

- ★ RE/MAX Western Canada 2011, 2009 加拿大西部個人銷售第 1 名
- ★ RE/MAX Western Canada 2016, 2014, 2010 加拿大西部個人銷售第 2 名
- ★ RE/MAX Western Canada 2017, 2015 加拿大西部個人銷售第 3 名
- ★ RE/MAX Worldwide 2009, 2010, 2011 全球個人銷售第 4 名, 2015 第 5 名
- ★ RE/MAX Diamond Club 2008-2018, 2021, 2023 鑽石榮譽大獎
- ★ RE/MAX Lifetime Achievement 2008 終身成就獎
- ★ RE/MAX Circle of Legends 2012 最高榮譽傳奇獎
- ★ RE/MAX Luminary of Distinction 2018 最高頂級榮譽傑出優秀成就獎
- ★ RE/MAX Hall of Fame 2004 名人堂大獎

網址: www.victorkwan.com

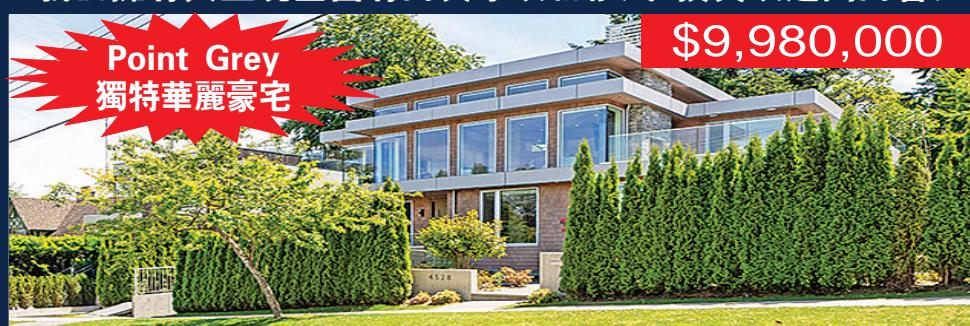
電郵: victorkwanyc@hotmail.com 精通國、粵、英語

我們擁有大量現金富有的買家及新移民，投資及建商的客戶，超過 35 年地產銷售經驗、專業、真誠、顧客至上是我的宗旨！

RE/MAX #1 AGENT



**Point Grey
獨特華麗豪宅**



\$9,980,000

**全新華麗豪宅
10,890 呎大地**



\$4,980,000

4528 Langara Avenue

溫西高尚住宅 POINT GREY 地段！坐擁北岸群山景、海和城市景，配陽光明媚 365 呎大露台。地 77x110.08 (8,476.16 呎)，室內約 4,361 呎，5 臥室+書房 4.5 廁，由著名建築商和名設計師心打做的華麗豪宅！擁有開放式概念的豪華舒適感，落地大窗，高天花樓底，玻璃式樓梯配優質實木地板，時尚高品味設計，細節優雅，廚房和中廚配高端廚具電器，保安智能監控系統、家庭影院、桑拿、酒窖、娛樂廳、地熱，清新換氣系統、空調等。入讀 LORD BYNG 中學 和 QUEEN MARY 小學，近著名私校 WEST POINT GREY ACADEMY, CROFTON 和 ST. GEORGE'S，數分鐘車程到 UBC，僅數步之遙到 Locarno 公園、Spanish Banks 和 Jericho 海灘。必看！

**華麗豪宅
7 房+書房**



\$5,680,000

**Kerrisdale
8,115 呎大地**



\$4,460,000

6878 Laurel Street

溫西 SOUTH CAMBIE 區華麗豪邸，坐擁 8,265 (57x145) 呎大地，室內面積近 4,959 呎，擁有 7 臥室和 7 浴室，另有一書房，精心打造，玄關高挑樓底，引領進入開放式格局的客廳和餐廳，開敞室內佈局，優質硬木地板，現代生活和傳統精緻生活感，中西美食廚房配備巨大花崗岩檯面島台，高端櫥櫃和頂級電器，電影院、酒吧、蒸汽浴、地熱、空調、清新換氣系統、智能家居保安系統，後院有安全柵欄包圍的美麗庭院，4 車房加 2 車位。入讀 CHURCHILL 中學 IB 班及 Dr. ANNIE B. JAMIESON 小學。鄰近渥烈治商場，加拿大線輕軌車站，LANGARA 學院及高爾夫球場，生活十分方便。值得擁有！必看！

**Point Grey
獨特華麗豪宅**



\$10,350,000

**2 房 2 廉
室內 1,269 呎**



\$1,298,000

新盤



\$898,000

4150 W. 8th Avenue

溫西著名 POINT GREY 地段，欣賞山景、城市和水景！由著名建築師 Ben Ling 設計和德國建築商建造的獨特華麗豪宅！地大 70x111.55 (7,808.50 呎)，室內面積約 4,722 呎，樓上有 3 臥室，均享有多迷人的山景，4.5 廁，精緻的設計，質量融入每一個細節，水泥石門廊和木地板，廚房配頂級品牌電器 Gaggenau，意大利燈飾，地庫有 2 客房，活動室，家庭影院，酒窖等。後院擁有超級美麗的日式公園與卵石池塘（有加熱功能），保安監控系統，在寧靜環境中的最高品質生活。信步即達 WEST POINT GREY ACADEMY，數分鐘車程到 UBC，入讀 LORD BYNG 中學和 QUEEN MARY 小學，高爾夫球場，海灘，購物交通方便，更僅咫尺之遙。必看！

**Shaughnessy
至尊豪宅新盤**



\$14,980,000

**SOLD
2個月售出**

新盤



\$10,880,000

**SOLD
2周內接近叫價售出**

新盤



\$3,890,000

**SOLD
2天內售出**

新盤



\$7,980,000

**SOLD
一個多月售出**

1529 W. 34th Avenue

超級全新 South Granville 豪宅 11,525.58 呎大地

SOLD



\$13,888,000

**Dunbar
全新豪宅加後巷屋**



\$7,380,000

**SOLD
一天內售出**

**坐北朝南
全新雙拼物業**



\$1,290,000

**SOLD
前座**

**自住加出租
最佳投資**



\$1,580,000

**SOLD
後座**

6976 Adera Street

3870 W. 26th Avenue

1169 E. 12th Avenue

#1-1171 E. 12th Avenue



VICTOR KWAN

Personal Real Estate Corporation

關嘉賢

604-649-2727



4.87 英畝大地

\$9,980,000

農地加多
農地加多

10111 No 6. Road

列治文超級宏偉豪宅，佔地4.87英畝(約212,137.20呎)，坐北朝南，高挑天花板與名貴水晶吊燈搭配美麗螺旋樓梯帶領進入氣派十足豪宅。室內約10,296呎，共8間臥室，8浴室和2客廁，主層設有1卧室套房，上層7間套房，書房，圖書館，2個美食廚房配花崗石中央島台，再加上中廚，配高端品牌家電。電影院，酒窖，酒吧，地熱，空調，清風系統，攝像機保安系統等居家智能裝置。超過10個開放式停車位。鄰近高爾夫球場，Ironwood購物中心和SilverCity Riverport。請約看！

South Granville
坐北朝南

\$3,680,000

South Granville
50x132.5呎大地

星期六2-4時開放

1467 W. 58th Avenue

溫西最負盛名的地段 SOUTH GRANVILLE 區。陽光明媚的坐北朝南，坐落於6,625呎地上(50x132.5)，室內約3,002呎，共6間臥室，3間浴室，美食廚房帶不鏽鋼器具及配備中央島台。新油漆，新硬木地板和新瓷磚及新浴室。地庫有2或3間臥室可以輕鬆改造成套房可供出租(備獨立出口)。入讀 CHURCHILL 中學 IB 班，DAVID LLOYD GEORGE 小學。鄰近私校 YORK HOUSE，CROFTON HOUSE 和 ST. GEORGE'S 及 UBC，LANGARA 學院及高爾夫球場，GRANVILLE 購物街的商舖，餐廳，超市，銀行，圖書館，步行即可到達，到列治文只要數分鐘車程，生活交通均極便利。投資置業良機，請約看！

超值
8,627呎大地

\$2,588,000



1683 W. 64th Avenue

溫西 South Granville 區獨立屋，坐北朝南，綠樹如蔭的美麗安靜內街，地 3,633.30 呎 (33 x 110.1)，室內約 2,610 呎。美麗住宅，保養極佳。全屋共 5 間臥室、4.5 間浴室，高天花，開放式概念佈局，生活空間開揚寬敞。配地暖、空調、清風系統、家庭影院、保安系統。優質硬木地板引領進入寬大廳和餐廳，美食廚房配備高端不鏽鋼電器，連同家庭廳可俯瞰的美麗後院，設有安全柵欄。地庫擁有 2 臥室可供出租。最近在咫尺名校 Magee 中學、McKechnie 小學，著名 CROFTON 及 ST. GEORGE'S 私校 UBC。步行可到銀行，餐館，超市等所有生活必需地點，交通方便，請約看！

全新豪宅
室內約 6,476 呎

\$3,680,000



可租可買

\$1,780,000

本那比
9,577呎大地

\$1,950,000



1493 55 Street

#125-12128 Horseshoe Way

7921 Burnfield Crescent

華麗全新豪邸，由著名建築商和設計師精心打造，位於 Tsawwassen 受歡迎的 Cliff Drive 區。佔地約 9,741 呎，擁有開放式概念的豪華舒適感，落地大玻璃窗，明亮舒適，14呎高玄關樓底，優質木地板，室內約 6,476 呎的寬敞生活空間，共有 9 間臥室和書房，10 衛廁，時尚高品味設計，細節優雅，美食中西廚房，花崗岩檯面，地熱，清風系統，空調，家庭影院，酒吧，保安監控系統等。地下室有合法的 2 房約 790 呎可出租。學校學區；SouthDelta 中學和 Cliff Drive 小學。近公園和購物中心。必看！

位於南列治文全新落成的開發區 Ironwood Landing 工業分層公寓出售，總面積約 2,555 呎，包含 1,692 呎的倉庫空間和 863 呎的辦公室，採用高檔玻璃窗，具備分級裝載能力，二樓辦公室配備先進的暖通空調系統和獨立入口。Ironwood Landing 地理位置優越，適合各種類型的商業用途，交通便利，可輕鬆前往 99 號高速公路、溫哥華和溫哥華國際機場以及美國邊境。此外，鄰近的便利設施包括 Ironwood Plaza，提供各種零售和餐飲選擇。對於尋求在列治文黃金地段的企業來說，這是一個絕佳的機會！

投資者的機會！溫西 S.W. MARINE 區物業，坐北朝南！坐落特長地 (79.97x169) 8,627 呎大地上，室內約 3,478 呎的 3 層住宅。全翻新的廚房，櫥櫃和帶不鏽鋼新廚具，新窗戶、新浴室、廣泛使用的木地板和全新屋頂！正層和上層各設有 4 間臥室。全新的地下室帶 2/3 臥室+書房，配備廚房，洗衣機和 2 浴室。入讀 MAGEE 中學，MCKECHNIE 小學，近名私校 ST. GEORGE'S, CROFTON。鄰近 SOUTH GRANVILLE 購物商街、Arbutus Greenway、高爾夫球場，生活和交通均極便利。到 UBC 和機場都僅數分鐘車程。機不可失，必看！

超值抵買
18,000呎大地

\$7,500,000



新盤

\$3,380,000



新盤

\$6,388,000

Point Grey
山水美景豪宅

\$4,680,000



1925 SW Marine Drive

2716 W. 42nd Avenue

4027 W. 35th Avenue

3635 W. 14th Avenue

溫西 S.W. MARINE 區豪宅！地大 18,000(100 x 180)呎，室內約 8,514 呎，5 臥室，6 全浴+2客廁，選用優質材料和工藝打造的奢華豪宅，帶大吊燈的挑高玄關門庭，配大理石及優質地板，豪華客廳和家庭廳氣派非凡，可俯瞰花園美景，開放式廚房和中廚配高端廚具，電器，豪華擴音有聲設施如私人電梯，室內游泳池，家庭影院，蒸汽浴，健身房，酒吧，家庭智能系統，自動發電機裝備，迷你高爾夫球場，客房等一應俱全。專業園林花園，私密性極佳，可作休閒靜謐，共醉良辰。入讀名校 MAGEE 中學，MCKECHNIE 小學，近 CROFTON-ST. GEORGE'S 私校及 UBC。購物交通方便！請約必看！

位於西區 KERRISDALE 區住宅物業，朝南後院。街道綠樹成蔭，首次投資者最佳機會！靠近最佳的校區位置 CROFTON HOUSE 和 ST. GEORGE'S 私校，POINT GREY 中學，KERRISDALE 小學及 UBC。坐落於 3,898.62 呎地上，室內面積約 2,761 呎，4 臥室和書房 +3.5 浴室。間隔寬敞，優質木地板，美食廚房配有更多的花崗岩檯面，空調，清風系統，地熱，安紓系統等。地庫擁有 1 房可出租。毗鄰人氣旺地 KERRISDALE 商舖，銀行，餐館超市等所有生活必的最佳組合點，交通購物方便！必看！

溫西 DUNBAR 區，尊貴地段的華麗豪邸，坐擁 6,512.25 (50x130.25) 呎大地，室內面積近 4,754 呎，最佳方位，坐北朝南。6 間寢大套房(樓上 4 間，樓下 2 間)加書房，6.5 間浴室，建商以高材精工打造的精品！玄關高挑樓底，引領進入開放式格局的客廳和餐廳，開敞室內佈局，高天花和頂級硬木地板，現代生活和傳統精緻生活的奢華感，中西美食廚房配備巨大花崗岩檯面島台，高級櫥櫃和 Miele 電器，電影院，酒窖，酒吧，地熱，空調，清新換氣，智能保安家居系統，一應俱全。優秀學區，鄰近 SOUTHLANDS 小學，LORD BYNG 和 POINT GREY 中學，鄰近著名私校 ST. GEORGE'S, CROFTON 和 UBC。購物交通均極便利！勿失良機！即啟約看！

新盤

\$5,480,000

Shaughnessy
9,000呎大地

\$4,850,000

Shaughnessy
8,262呎街角大地

\$4,980,000



新盤

\$3,880,000



4085 W. 33rd Avenue

1292 W. 38th Avenue

1192 W. 37th Avenue

6111 Riverdale Drive

溫西 Point Grey 令人驚歎的景觀豪宅！坐擁北岸山脈，水景及城市景！獨特西海岸現代新盤，全屋共 5 間臥室加書房，5 間全浴，另有 867 呎露天平台，坐北向南。全屋共 5 間臥室加書房，5 間全浴，另有 867 呎露天平台，坐北向南。開敞式佈局，大玻璃窗，高樓底，中西式雙廚房配有大型島台，配高端櫥櫃和不鏽鋼家電，設有娛樂廳，蒸氣浴和桑拿房，屋頂露台可享受燒烤樂趣，享家庭休閒和聚會娛樂。配備地熱、空調、新鮮換氣系統，智能家居保安系統。地下室配 528 呎一臥室獨立套間，可合法出租，設有完整的浴室，齊全的廚房，洗衣機和乾衣機。入讀 LORD BYNG 中學 QUEEN ELIZABETH 小學，著名 WEST POINT GREY ACADEMY, CROFTON-ST. GEORGE'S 和 UBC 大學。交通購物方便！必看！

溫西 Dunbar 區，4,026 呎地，\$2,748,000。坐落於 3,898.62 呎地上，室內面積約 2,761 呎，4 臥室和書房 +3.5 浴室。間隔寬敞，優質木地板，美食廚房配更多的花崗岩檯面，空調，清風系統，地熱，安紓系統等。地庫擁有 1 房可出租。毗鄰人氣旺地 KERRISDALE 商舖，銀行，餐館超市等所有生活必的最佳組合點，交通購物方便！必看！

溫西 River District，2 房 2 浴 769 呎，\$738,000。坐落於 3,898.62 呎地上，室內面積約 2,761 呎，4 臥室和書房 +3.5 浴室。間隔寬敞，優質木地板，美食廚房配更多的花崗岩檯面，空調，清風系統，地熱，安紓系統等。地庫擁有 1 房可出租。毗鄰人氣旺地 KERRISDALE 商舖，銀行，餐館超市等所有生活必的最佳組合點，交通購物方便！必看！

新盤

\$1,578,000

Dunbar 區
4,026呎地

\$2,748,000

River District
2房2浴 769呎

\$738,000



新盤

\$2,250,000



#2301-1050 Burrard Street

3880 W. 21st Avenue

#501-3451 Sawmill Crescent

6651 Blundell Road

鍾
太

Winnie Y. Chung 手提: 604-671-8260

Personal Real Estate Corporation

2014 年荣获加拿大联邦政府颁发荣誉奖
以表扬多年来对社会的贡献

曾荣获大温哥华地产局个人销售数量第一名*

连续 13 年荣获怡富地产集团销量冠军及销售总额第一名

荣获 2012 年加拿大十大杰出华人女性



2017 年至今售出 455 个单位, 销量超过 5 亿 1 千万元

集 35 多年丰富地产经验, 从 1992-2024 连续 33 年获得金牌经纪奖 (1994-2018)

多年丰富经验! 累积大量新旧客源! 手上佣有大量自用买家、投资客、新登陆移民欲购房

電郵: winnie@winniechung.com 網址: www.winniechung.com

8483 Wiltshire Street, Vancouver

2246 W20th Ave., Vancouver

4014 W36th Ave, Vancouver

1



\$10,788,000
~~\$11,388,000~~

温西 S.W. Marine 区 4 年新屋主付巨资精心打造豪宅, 地大 13x190.87 (13,933.51 平方呎), 室内 9 房+书房 11 卫超过 7500 平方呎。室外建有游泳池。三层特高楼底, 手工精致, 全屋冷暖气设备, 过滤水系统, 应急后备发电机, 特式灯饰, 名牌电器配中西式美厨, 石膏材质的天花板和地角线板。全屋窗户安装电动安全铁窗帘即可高度保安亦可防冷防热, 正层有套房和中房, 另设有暖气的特太阳光房, 楼上 4 大套房, 及特大家庭露台, 顶层亦建有超过 1300 平方呎特大露台和设有人造草皮的小型高尔夫练习场, 地下室有 4 房合租出租单位, 另有特大电影院配有高级影视系统, 娱乐室和健身房, 红外线桑拿房, 酒吧等。后面有 4 车库, 另有二层后巷屋, 冷暖气设备齐全, 正层设有厨房和卫生间, 楼上有办公室单位, 可用作独立单元。后院有兴趣菜园, 设有高清保安摄像头, 全屋所有的窗都安设电动铁窗帘及电动前门铁卷帘, 高度保安! 交通购物极为方便, 邻近餐馆、公园、高尔夫球场, 数分钟车程可到 Crofton 名私校, UBC, 机场和列治文市中心。入读 McKechnie 小学和 Magee 中学。

2



超值!
抵买!

建有 2 房后巷屋

\$6,888,000
~~\$6,998,000~~
~~\$7,388,000~~

9/13 及 14 (六、日) 2-4 时开放

温西 Arbutus 区全新豪宅, 占地 6,100 平方呎 (50' x 122'), 室内 8 房+书房 8 卫起居空间共 4,777 平方呎。工艺精湛, 主层有 12 英呎天花板, 上下层各有 10 英呎天花板, 屋内现代化设计, 智能家庭娱乐系统, 配有照明、摄像头、暖气和音响遥控、电动百页窗帘、中西式美食厨房搭配高端的名牌电器, 冷暖气设备、硬木地板。正层有书房, 家庭厅设有折迭门可通往后院大露台, 有燃气连接可作烧烤, 楼上 4 大套房, 地下室有娱乐室、吧台和 2 客房。另有独立 2 房 1 卫后巷屋, 双车库。2-5-10 新屋保养。数分钟车程可到各名私校、UBC、市中心和机场, 入读 Trafalgar 小学和 Prince of Wales 中学。

3



\$6,988,000

位于温哥华西 Dunbar 区 2 年新房子, 坐南朝北, 占地 53x130.5 (6,916.5 平方英尺), 室内 7 房 8 卫共 4,998 平方英尺, 包括有 2 房 1 卫 679 平方英尺的后巷屋。高级建材, 正层和地下室 10 呎高天花板, 楼上 9 呎高楼底, 提供现代化的生活空间, 地暖、空调和热泵设备、木地板、意大利大理石台面、高端电器、智能自动化调控系统。楼上 4 大套房, 主卧卫浴有蒸汽浴, 地下室设有特大客人套房、健身房内有蒸汽浴(可作套房)、酒吧、电影院, 后院有大露台, 交通购物方便, 邻近咖啡馆、餐厅, 以及公共交通, 数分钟车程可到 UBC, St. George's, Crofton 名私校, Kerrisdale 小学和 Point Grey 中学校区。

新盘 2930 W29th Ave, Van.

1926 W62nd Ave, Van.

3072 W28th Ave, Van.

4447 W15th Ave, Van.

5



\$5,880,000

6



\$3,850,000

7



低于政府估价
\$3,616,700

\$3,550,000

8



\$3,398,000

尊贵温西 MacKenzie Heights 区, 邻近公园及运动场名校网 9 年新房子, 共 4 层, 坐南朝北, 占地 50x130.5 (6,525 平方呎), 室内 5 房+书房 6.5 卫共 4,235 平方呎, 20 英尺高的天花板, 开放式客厅和餐厅, 实木地板, 中西美食厨房配名牌电器, 空调和鲜风换气, 楼上(二楼和三楼)设有 4 间套房, 主卧浴室配有按摩浴缸和蒸汽浴。地下室设有家庭影院, 酒吧及美观温度控制玻璃酒房和宽敞娱乐室, 桑拿浴室和客房, 正层有宽大室外露台可观望后院泳池, 美丽庭院设有小型高尔夫球场和推杆, 3 车库及 2 个额外停车位。邻近公园、名私校 Crafton House 和 St. George, 入读 Lord Kitchener 小学和 Prince of Whales 名中学。

位于温西 S.W. Marine 社区, 坐南朝北, 保养良好, 屋主自建 26 年新三层独立住宅, 占地 50x133.67 (6,683.5 平方呎)。室内 5 卧室+书房/5.5 浴室, 居住面积超过 3,900 平方呎。楼上 3 房 3 卫, 地下室有 2 房 2 卫。邻近公园的地理位置以及便捷的购物中心、学校和娱乐设施, 轻易前往公交车站和 UBC, 距离 McKechnie 小学仅三个街口, 入读 Magee 中学。

投资或建造梦想家园良机! 位于温哥华西区 MacKenzie Heights 社区, 坐南朝北, 占地 49.5x130.24 (6,446.88 平方英尺), 室内 5 房 3 卫共 2,696 平方英尺。主层设有宽敞的起居室和用餐区, 铺设硬木地板, 并设有两间卧室和一间浴室, 楼上也设有 2 间卧室和一间浴室, 楼下设有宽敞的娱乐室和一间带独立门户的单卧套房, 并有厨房和洗衣机。享有朝南的宽阔后院, 非常适合户外娱乐或园艺。距离 Balaclava 公园仅几步之遥, 交通购物便利, 邻近社区中心、图书馆、St. George's 和 Crofton House 名私校, Kitchener 小学和 Prince of Wales 中学校区, 数分钟车程可到 UBC 和市中心。现有好租客。

位于温西 Point Grey 社区的黄金地段, 坐北朝南, 占地 33x122 (4,026 平方英尺), 室内 4 房 3.5 卫共 2,700 平方英尺。前屋主 7 年前曾装修, 包括屋顶、电器和地板。正层设有宽敞的客厅/餐厅, 铺有白橡木地板、燃气壁炉, 厨房配备 1 年新冰箱和酒柜, 后院有特大露台。上层设有三间卧室, 主卧配备 Spa 式套房与步入式衣柜。顶楼设有特大储物空间, 另有可观赏山景的屋顶平台。地下室新地板和有一居室出租单位, 有厨房和独立门户, 双车库。靠近 Pacific Spirit Park, Camosun Park, 步行可至 Lord Byng 中学, 数分钟车程可到 Jericho Beach, Locarno, Spanish Banks 以及 UBC 和市中心。

2066 W44th Ave, Van.

5125 Wales Street, Van.

5945 Ontario Street, Van.

135 E47th Ave., Van.

9



\$3,280,000

10



\$2,390,000

11



\$2,180,000
~~\$2,280,000~~

位于温西 Kerrisdale 社区, 优越地理位置, 坐南朝北三层房子, 占地 31x134.4 (4,166.4 平方呎), 室内 4 房+书房 4 卫共 2,528 平方呎。屋主近年曾翻新, 实用的布局, 正层有门的家庭厅可做睡房, 另有一书房, 正层洗手间有淋浴。楼上 3 房 2 卫, 朝南的明亮主卧室配有超大的步入式衣帽间, 地下室有 1 房 1 卫和娱乐室, 并有独立门户, 双车库。可步行到 Maple Grove 小学和 Magee 中学。周边交通便利, 步行可到达商店、餐馆、社区中心、银行。此地区以其优美的环境和便利的设施而闻名, 提供便利的生活体验。

位于温东 Collingwood 区, 面对社区公园二层特式坚固房子, 占地 34.1x103.65 (3,534.47 平方呎), 保养好, 室内 5 房 3 卫共 2,173 平方呎, 上下分开两单位, 楼上 3 房 2 卫及厨房, 楼下 2 房 1 卫及厨房。楼上特大有盖露台, 铁质屋顶。地点极为方便, 邻近公园、餐饮、商业设施、学校, 具有极高发展潜力的优质投资项目, 如联合隔壁邻居一起开发, 可申请建四层高的公寓! 此物业可攻可守, 投资自住两相宜!

位于温哥华西区的 Oakridge 社区。这是一栋建于 1957 年的独立二楼住宅, 该物业的土地面积为 33x120 (3,960 平方呎), 室内 5 房 2 卫共 2,126 平方呎的居住空间, 楼上有 3 房 1 卫和厨房, 楼下也有 2 房 1 卫和厨房, 1 车房。邻近兰加拉学院, 交通购物便利。该物业目前有长期租户, 适合投资者持有, 或可建造梦想家园! 入读 Sir William Van Horne 小学和 Eric Hamber 中学。

12



低于政府估价:
\$1,943,200
\$1,800,000

已售出

建筑商佳音! 黄金地段的绝佳投资机会! 持有、翻新还是建造梦想家园的良机! 位于温哥华 Main 区的二层住宅, 占地 32x121.8 (3,897.6 平方呎), 设有 5 间卧室和 2.5 卫浴, 建筑面积 1,902 平方呎, 楼上设有 3 卧室 1.5 卫, 楼下设有独立的 2 卧 1 卫。这房产需要翻新, 主要价值在于土地。拥有宽敞的后院和优越的地理位置, 附近有公园、学校、购物中心和公共交通枢纽, 近 Langara 学院, William Van Horne 小学仅几步之遥, 位于 Eric Hamber 中学校区。现有好租客, 投资或建造理想家园的良机! 油罐已拆除。2025 年 BC 省评估价: \$1,943,200

鍾太

Winnie Y. Chung

Personal Real Estate Corporation

電郵: winnie@winniechung.com網址: www.winniechung.com屋主急卖!
一减再减!**2395 Oak Street., Van.**

13

山景、河景、城市景观

低于政府
估价

\$1,199,900
~~\$1,290,000~~
~~\$1,398,000~~



9/14 (日)2-4时开放

温西 Fairview 中心地段，优越地理位置，三层连排别墅，单边单位，3房2卫共 1,399 平方英尺。优越位置，体验都市生活环境，饱览福溪的水景、山景和城市景。宽敞空间，室内采用明亮的开放式设计，木地板，并有 350 平方英尺私人屋顶露台，可 360 度饱览壮丽景色，是休闲娱乐的理想场所。底层设有独立门户，一间宽敞的卧室和一间全套卫浴，非常适合招待客人或用作家庭办公室。专业厨房配备花岗岩台面，不锈钢电器和早餐吧，可俯瞰开放式起居和用餐区。楼上设有一间宽敞的主卧，配备步入式衣橱，另有一间次卧。1 个储物柜和一个安全停车位，可直接通往房屋内部。邻近 False Creek 和 Granville Island，步行可到达 Olympic Village、海堤、公园、学校。附近有天车站和即将开通的地铁，交通便利。

#3007-1289 Hornby St., Van.

15

山景和城市景

\$828,000
~~\$849,000~~



位于温哥华市中心的 'One Burrard Place' 是享誉全球的 IBI Group Architects 设计，Reliance Properties 和 Jim Pattison Group 打造的 3 年新豪华大楼。这套高层单位有 1 卧室+书房/储藏室和 1 卫共 562 平方呎。室内配置智能家居系统、高端 Gaggenau 电器、带加热地板的大理石瓷砖浴室、义大利 Kico 橱柜和 Bosch 洗衣机/干衣机、木地板、中央空调、内置墙式的保险箱，带上盖的阳台可远眺山景和城市美景。居民可享受占地 30,000 平方呎的豪华五星级设施，私人会所 Club One，包括健身房、室内游泳池、热水泡池、桑拿/蒸气浴室、瑜伽室、派对室、儿童俱乐部、音乐/学习室、品酒室的酒窖和 24 小时的礼宾服务。1 停车位和 1 自行车储藏间。卓越的城市住宅毗邻 Burrard 街桥，地理位置优越，交通购物便利。2-5-10 新屋保证，投资自住两相宜！

#806-8160 McMyn Way, Rmd.

16 Viewstar

低于政府估价
\$774,000

\$659,000
~~\$699,000~~

'Viewstar J 座' 位于列治文市最大的海滨社区的水泥公寓，朝西北 1 房加书房 1 卫共 678 平方呎，可远眺山景和水景，有露台，空调设备，开放式厨房配 Miele 电器，煤气炉头，高端欧式橱柜，硬木地板，1 车位。度假村式设施有室内游泳池，派对室，自习室，花园，户外烧烤和用餐区，儿童游乐区。几步之遥可达新建的 "Capstan" 天车站，可步行到八佰伴中心，T&T，香港仔中心，银行，餐饮等，驱车数分钟即可到达机场和温市，享受旺中带静的生活！现有好租客，月租 \$2500，租约至 2026 年一月底。

#233-13986 Cambie Road, Rmd.

#6-8231 Francis Road, Rmd.

17



\$1,680,000
~~\$1,728,000~~

列治文市 East Cambie 区工业用共 2,855 平方呎仓库/办公室单元，位于 Cambie 和 6 号路，优越地理位置。976 平方呎办公室位于楼上，另有宽敞的 755 平方呎陈列室和 1,124 平方呎仓库共 1,879 平方呎，特高 24 英尺天花板，10 英尺 x 12 英尺的装货和落货门，前后各有 2 个停车位。方便前往温哥华、本那比、机场和 HWY 99 高速公路。绝佳投资机会！

18 低于政府估价



\$998,000
~~\$1,090,000~~

9/14 (日)2-4时开放

珊瑚花园 'Coral Garden' 位于列治文市 Garden City 社区二层联排城市屋，只有 10 户的小型住宅小区，环境宁静，3 房 3 卫共 1,465 平方呎。宽敞明亮，配有地暖设备、中央吸尘系统、私人庭院、双车库。交通购物极为方便，Garden City 小学和 RC Palmer 中学。

#423-7058 14th Ave, Bby.

19



\$549,900
~~\$569,900~~

9/13 (六)2-4时开放

'Red Brick' 位于本拿比 Edmond 社区，由 Amacon 发展商打造的 10 年新顶层公寓，1 房+书房 1 卫共 624 平方英尺。采用开放式的格局，铺设实木地板，11 英尺高的天花配备超大窗户，厨房配备精美的石材台面，燃气灶配不锈钢电器，1 个停车位和一个储物柜。配套设施包括健身房、俱乐部会所、会议室、派对娱乐室、户外游乐场和烧烤露台。优越地理位置，步行可达天车站，邻近咖啡店、餐厅、商店、公园、社区中心、图书馆和游泳池、小学和中学。

SOLD SOLD SOLD SOLD

#607-3300 Ketcheson Road, Rmd.	\$799,800
6725 Cypress St., Van.	\$3,326,000
2556 W20th Ave., Van.	\$3,630,000
#1006-3300 Ketcheson Road, Rmd.	\$820,000
#310-938 Howe St., Van.	\$490,000
#1004-1650 Bayshore Dr., Van.	\$1,980,000
#306-4759 Valley Dr., Van.	\$1,438,000
#1101-7228 Adera St., Van.	\$1,340,000
6117 Adera St., Van	\$10,950,000
4788 Marguerite St., Van.	\$7,180,000
2971 W31st Ave., Van.	\$5,990,000
4568 Marguerite St., Van.	\$4,999,000
2128 W20th Ave., Van.	\$3,990,000
4015 W. 13th Ave., Van.	\$3,933,000
1955 W. 42nd Ave., Van.	\$3,698,000
1123 W46th Ave., Van.	\$6,600,000
3111 W43rd Ave., Van.	\$5,880,000
1258 W46th Ave., Van.	\$5,799,000
2206 W21st Ave., Van.	\$5,500,000

LAND ASSEMBLY 开发用地**6683 Oak Street, Vancouver**

20 联排别墅发展地 新政府估价\$3,514,000

超值 **\$3,380,000**~~\$3,490,000~~

投资者和开发商佳音！温西 South Granville 区联排别墅发展潜力！购买，持有，建立投资机会良机！

36 年平地二层房子，占地 52x125(6500 平方英尺)室内 7 房 5 卫共 3,760 平方英尺生活空间，现任业主在 2016 年花费超过 30 万元装修，新油漆，新水晶灯饰，新厨柜，新厨房电器，高级花岗岩石台面，新木地板，新浴室装置和瓷砖，开放式厨房配高端电器，楼上加多一个卫生间，正层有 2 卧室 1 卫，楼上 5 房 4 卫。2019 年新热水箱，2021 年换新屋顶，双车库，美丽庭园，地势适中，数分钟车程可到机场，市中心，邻近天车站，Langara College，入读 Osler 小学和 Churchill 中学。投资、发展或自住皆宜！

Cambie Oakridge 12 层建筑开发用地

位置：

5490 5470 5450 5430 5428,
Ash St., Vancouver

土地面积：40,870 Sq Ft.

用途：4FSR 12 层出租建筑

紧邻 Oakridge 购物中心、
伊莉莎白公园、
范杜森植物园、
天车 41 街站。

3320,3330, 3346, 3356 W 41st Ave., 3862 W41st Ave, 5737 & 5761 Olympic Street, Van.

22



Land Assembly

宝藏盘

开发用地

可以联合邻居共 5-8 间房子
共同出售

\$15,940,000(4 塊地)

温西开发商和投资者佳音：位于著名女子私校 Crofton House School 旁，10 分钟车程可达 UBC、Point Grey 和 St. George's 名私校。4 间房子总土地面积：26,188.72 平方呎，可建 Secured Rental 出租公寓，或是有机会做联排别墅。

23

**\$16,520,000**

开发商和投资者佳音：土地合并！地大 16,800 平方呎，温哥华西区 5-6 层出租公寓开发用地土地合并出售。容积率 2.2-2.4。邻近 Kerrisdale 购物区，Point Grey 中学，Crofton House 名私校，数分钟车程可到 UBC 和 St. George's 名私校。

26 城市屋开发地

\$8,600,000

投资者和开发商佳音！温西 Cambie 区相连地一并出售，土地重组装的难得机会，地大 98' x 115' (11,270 平方呎) 位于 Cambie Corridor 第三阶段规划，计划批准用于开发联排别墅，1.2 FSR。安静方便理想地段，邻近伊莉莎白女皇公园，Oakridge 购物商场，天车站，数分钟车程可到市中心，UBC，Langara 学院，高尔夫球场，Nat Bailey 体育场，可步行到商店，银行，医疗和牙科诊所。是持有、出租、建造或开发的绝佳投资机会！



福人居福宅之帝旺水

美國加州（Daly City）是三藩市南邊的一個小鎮，大約有六十萬人口，其中大約18%是中國移民，全市面積約八千平方英里，市內雖然沒有知名的旅遊景點，但它的位置鄰貼三藩市，加上此地旺中帶靜，既沒有大城市的繁囂，但交通方便，駕車前往矽谷及三藩市中心都不用兩個小時，而且房地產價格比昂貴的三藩市略低，所以吸引很多華人都選在此地安居置業。

高明夫婦就是其中的表表者，高先生是青年才俊，任職電腦工程師，高太則是金融高管，兩人育有一對可愛的兒女，大女兒十二歲，兒子則為十歲。

這對年輕夫婦是美國土生土長的第二代，對於中國文化了解不多，但是近年北美興起風水熱潮，當地很多房屋建築商為了開闢華人市場，新的樓宇銷售策略往往都以風水作招徠，高明夫婦就是基於這樣的風氣下邀請我為他們家居作風水勘察佈局。

高宅樓高兩層，是建於下元八運四面單邊的獨立房屋，宅主一家四人分別居於屋宅之二樓，樓下是客廳、飯廳及家庭廳，樓下車庫的後半部加建了一個小單位作為寫字樓之用途，宅外局面對街道，但是地勢屬左高右低，如下雨時水向右流，這條馬路相對比較寬闊，可作明堂看，風水學上視馬路為假水，亦作為財看，這明堂有水穿過稱之為「上堂水」，一般情形下「上堂水」均為吉象。

客廳和車房門同一方向，是坐南向北（午子向），而車房門在西邊兌金之位。

在陽宅風水學上決定屋宅座向的法則有五種。

- (一) 以光為向（坐陰朝陽）。
- (二) 以空為向（坐實朝空）。
- (三) 以街為向。
- (四) 以窗為向。
- (五) 以門為向。

根據以上五項法則，前四項正符合這間房屋的情況，唯房屋正向大門與車房門取向不同，但美國的居住環境大多以車代步，所以車房門便成為一家人日常生活的出入口，風水學不外乎是生活環境學，不能墨守成規，學理應該隨實際環境而作適當的調整，因此應以丙壬向（坐南向北）為此屋的坐向。

此屋的實用面積超過五千平方呎，但是筆者發現一個很有趣的現象，就是主中房雖然大，但是高明夫婦卻不經常睡於其中。

高太為了照顧子女，長年都和女兒睡在同



一個房間，而高先生則是因為方便工作，也經常睡在辦公室旁的一個客房，可是這樣一來，此屋之主人房雖然大，內裏卻空蕩蕩，而且房間露台有一大落地玻璃門與主人房門衝射，加上「屋大欺人少」，宅氣便容易散失不聚，所以自搬入此屋後不單夫妻感情變得淡薄，而在工作錢財上亦出現不少阻滯。

此屋坐丙向壬，於九運尾搬入，故以九運飛星盤看，逢二黑五黃凶星挨入，向方恰是馬路，路為假水，八白向星被道路之水氣帶動，凶氣盎然，可斷為破財之宅，尤幸壬子雙山朝向，行申子辰水局，申位起長生，帝旺臨向帝旺吉星臨堂多興旺，可以在某一個程度上化煞擋災。

如參考九宮飛星煞的山星九雖臨坐但是丁星下水，不利居者的人緣運及健康運，此外飛星盤上乾宮見349、雙木成林生旺運星，如果能加強宅中之火氣，則可合成風水古訣有云：「棟入南離，驟見廳堂再煥」，又云：「木見火而生聰明奇士」。可助居屋者的工作能力及科名錢財運。

又再看主人星，流年飛星是793、木生火剋金，而男宅主生肖是酉金（屬雞），主有夫婦感情破失，口舌是非及工作錢財運亦有負面影響外，更主家中女性會有血光病痛。

而事實上高太向筆者細訴往事，她說在入住此屋近三年中曾經流產了兩次，而女兒亦患

上了自閉症，也因這個原因每天都會去女兒房間陪她一起睡。

聽她如此說，筆者便仔細查看一下此屋的胎元位，原來此屋的胎元位是在丙午位，即是屋宅之坐方，亦即是屋宅的後花園。

座是八宅風水的伏位，宜靜，而此宅後園只是用來養魚、種花之用，可以說是非常安靜，本可有利生育，問題是屋後不遠有一高壓電纜衝射，故此雖然女宅主容易懷孕，但是卻又兩次流產的原因吧，化解之法是在魚池上放八件金屬人物則可有化煞擋煞趨吉避凶之效。

最後有一點筆者要提醒宅主的是此宅之廚房在東北艮宮，艮宮本是下元八運的旺位，可是現今已入下元九運，火入火鄉，火盛土烈，主一家人容易有口舌是非，尤幸高太是「無飯煮婦」，一家人長年都是食餐館的外賣，很少在家煮食，如此變成見破而不破，但因為流破旺位主不聚財，故此應在廚房對爐灶處掛一幅「百福圖」，則即有化煞擋災趨吉避凶之用，故此宅為福人居福地之宅，只要努力拚搏，宅心仁厚當必然有吉旺之運。



金頁 · 精選

www.mingpaocanada.com/van

溫西 Fairview 區 活力社區 精品住宅

溫哥華西區備受追捧的 Fairview 熱門社區，**702-587 W 7th Ave** 位於一棟精品混凝土建築東南角，精華地段的精品住宅。

華麗 2 卧室、2 睡房單位，室內面積 787 平方呎，精心維護的內部空間，設計實用，提供寬敞的起居和用餐區，搭配朝南陽台，採光充足，整體空間明亮通透。配備兩個並排停車位和一個儲物櫃。

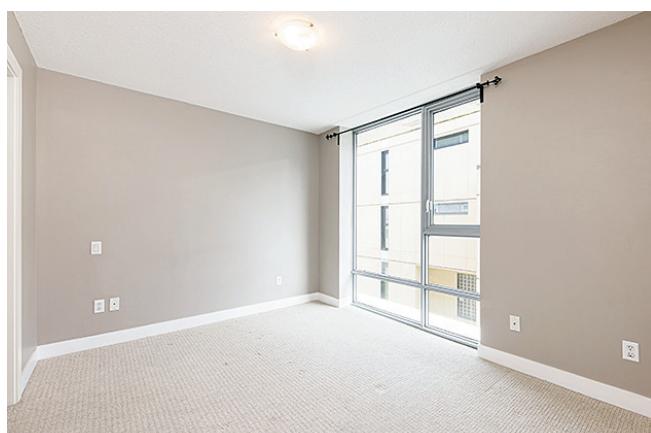
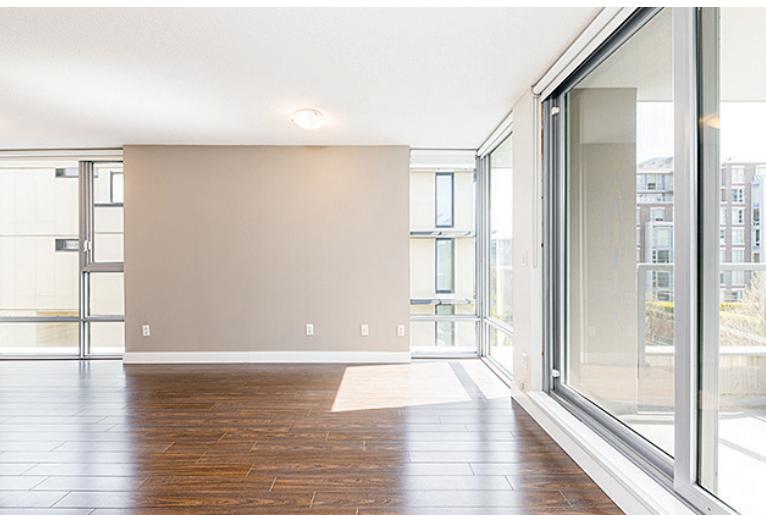
溫西絕佳地段，體驗熱門 Fairview 社區的魅力，步行即可到達 Broadway-City Hall 天車站、購物中心、公園和餐廳，鄰近市中心與 Granville Island，盡享都會生活。

開價：\$928,000

查詢詳情請聯絡：

Krystal Ho Personal Real Estate Corporation—
RE/MAX Select Properties

778-322-7368



查詢以下屋盤詳情請聯絡

KRYS TAL HO

PERSONAL REAL ESTATE CORP.

何家瑩

778-322-7368

website: www.krystalho.com



TORINO

PINNACLE LIVING
at CAPSTAN VILLAGE

列治文全新華廈現已即可入住，
與Capstan Village Skytrain站僅一步之遙，盡享便捷生活！



Capstan Station 天車站已開始啟用



一至三房加書房戶型及城市房屋，售價僅由 \$679,900 起。

戶型設計空間極為寬敞有中央空調，配有豪華的園區設施，包括私人花園、健身房和聚會室。

步行即可抵達私立幼兒園和社區公園。想親身體驗設計與生活空間舒適的你，誠邀你們到訪參觀Torino展銷中心。

DEVELOPED BY



www.torinoliving.ca

展銷中心 :#105 - 3328 Carscallen Road, Richmond | 每天12時至5時(星期五除外)，歡迎預約到訪

MARKETED BY



604 303 0148 | email : torino@anson-realty.com